

Предварительно утвержден
Советом директоров
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»
Протокол № 11/19 от 06 марта 2019 г.

УТВЕРЖДЕН
Годовым общим собранием акционеров
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»
Протокол годового общего собрания
акционеров № 3-19 от 11 апреля 2019 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»
за 2018 год

г.Москва, 2019

Краткое описание и история создания

Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» является держателем долей компаний, осуществляющих проекты по строительству недвижимости (жилая и общественная застройка) в Москве и Московской области (далее - Группа или Группа компаний «Самолет»).

Группа работает на российском рынке недвижимости с 2012 г. и сегодня является одним из крупнейших застройщиков в Москве и Московской области с известным и узнаваемым брендом. Основными направлениями деятельности Группы компаний «Самолет» является комплекс услуг по созданию масштабных объектов недвижимости, инвестированию в строительство, созданию концепций освоения территорий, осуществлению строительных работ, реализации объектов недвижимости.

Группа компаний Самолет является одной из самых быстрорастущих на рынке недвижимости за счёт высочайших темпов строительства с применением современных технологий. Проекты отличаются продуманной организацией жилых пространств, мест общего пользования и развитой социальной инфраструктурой.

Общество создано 25 июня 2018 года в результате реорганизации в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет» в акционерное общество «Группа компаний «Самолет». 19 октября 2018 года акционерное общество «Группа компаний «Самолет» приобрело статус публичного акционерного общества.

Основной целью создания и деятельности Группы является извлечение прибыли в интересах Группы компаний «Самолет» и ее акционеров.

История

2018

Январь

Стартовало заселение первой очереди ЖК «Пригород Лесное».

Март

Заключено соглашение с АО «Химки Молжаниново» о совместном освоении 136 га в Молжаниново.

Май

Подписаны партнерские соглашения о выкупе земельного участка площадью 1,6 га для строительства 37,8 тыс. кв. м бизнес-недвижимости в районе Даниловской мануфактуры и о совместном освоении земельного участка площадью 44,6 га рядом с деревней Алхимово в Новомосковском административном округе.

Июнь

Группа презентовала новый класс жилья «Прагматик», который потенциально сможет занять не менее 18% от всего объёма вводимых площадей в сегменте стандартного жилья в Московском регионе.

Группа заняла вторую строчку рейтинга застройщиков с самыми большими объёмами продаж по итогам полугодия.

Старт продаж в ЖК «Остафьево».

Август

Старт продаж в ЖК «Большое Путилково».

Сентябрь

В ЖК «Пригород Лесное» открыт самый большой детский сад в Ленинском районе: 360 мест, современное оборудование и индивидуальный дизайн.

Группа вошла в топ застройщиков, соблюдающих сроки ввода.

Октябрь

Завершено заселение новых корпусов ЖК «Люберцы» и «Внуково».

Группа презентовала проект благополучного квартала «Спутник». Это решение не имеет аналогов среди подобных масштабных проектов и предусматривает комплексную безопасность по всем возможным направлениям.

Декабрь

Запущен совместный проект с RDI Group по освоению перспективных земельных участков совокупной площадью 440 га в Новой Москве – в Санино и вблизи поселения Рязановское.

Старт продаж в квартале «Некрасовка».

2017

Апрель

Группа объявила о старте строительства жилых комплексов «Томилино 2018» и «Химки 2019».

Сентябрь

Сдана 1-я очередь проекта «Пригород Лесное», возведено десять 17-этажных домов.

1 сентября в Люберцах открылась общеобразовательная школа на 1100 мест.

3-я очередь «Люберцы 2017» сдана, возведено шестнадцать 17-этажных домов.

Декабрь

Сдана 2-я очередь «Внуково 2016», возведено десять домов до 17 этажей.

Группа заняла четвёртое место по количеству застроек в Московском регионе по информации ЦИАН. Общая сумма от продаж квартир составила более 20 млрд рублей.

2016

Апрель

Проект «Люберцы 2016» и «Пригород Лесное» стали лидерами продаж рынка новостроек Московской области. Проекты заняли первое и второе места в рейтинге «Проверено.ру» – одного из крупнейших онлайн-ресурсов, посвящённых рынку жилья Москвы и Подмосковья. Исследование учитывает количество сделок, заключённых по ДДУ в I квартале 2016 года.

Май

Группа заняла третье место в топ-5 лидеров, специализирующихся на строительстве монолитного многоэтажного жилья. В Московской области компания реализует четыре проекта — «Люберцы 2016», «Октябрьский 2016», «Внуково 2016» и «Пригород Лесное».

Август

Министерство строительного комплекса Московской области включило компании Группы в список самых надёжных девелоперов, которые строят объекты в срок и передают квартиры покупателям в соответствии с датами, указанными в ДДУ.

Август

В Люберцах сдан детский сад «Самолётик» на 250 мест.

Сентябрь

Сдана 2-я очередь проекта «Люберцы 2016», возведено тринадцать 17-этажных домов.

Декабрь

Проект «Октябрьский 2016» сдан в эксплуатацию, возведён 12-этажный монолитно-кирпичный жилой дом, общая площадь квартир — 10 000 м². Первый этаж домов предназначен для коммерческих помещений со всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

Декабрь

Сдана 1-я очередь проекта «Внуково 2016», возведено девять домов до 17 этажей.

2015

Сентябрь

Сдача первой очереди «Люберцы 2015», возведено восемь 17-этажных домов.

Ноябрь

Старт продаж жилого дома «Октябрьский 2016». Строительство проекта «Октябрьский» стартовало в рамках социальной программы по решению проблем обманутых дольщиков совместно с Правительством Московской области. Жилой дом расположен в одноимённом поселке Люберецкого района. В шаговой доступности находятся две школы, детский сад, больница и стадион.

2012-2014

2012 год - основание Группы компаний «Самолет». Первым объектом Группы стала комплексная застройка территории во втором микрорайоне подмосковных Люберец.

Контактная информация

Место нахождения

Российская Федерация, город Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

121108 Российская Федерация, город Москва, улица Ивана Франко 8/этаж 10 комн. 23

Телефон: + 7 (495) 967-13-13

Факс: + 7 (495) 287-32-30

Адрес электронной почты: ***info@samoletgroup.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Обществе: ***www.samoletgroup.ru***

Бизнес Группы построен на принципе полного цикла, с контролем процессов на всех этапах. За счет выполнения всех процессов силами собственных профессионалов Группе удастся добиться высоких стандартов проектирования, строительства и обслуживания.

Каждый проект представляет собой максимально продуманное пространство для комфортной жизни: хорошая транспортная доступность, развитая инфраструктура – детские сады и школы, кафе и салоны красоты на первых этажах жилых домов, благоустроенная территория с прогулочными

зонами, развивающими детскими площадками и местами для занятия спортом. Все квартиры сдаются с качественной отделкой – получив ключи, остается только завезти мебель и личные вещи.

Группа обладает высокой социальной ответственностью. Помимо реализации благотворительных проектов, Группа учитывает интересы социально незащищенных групп граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Квартиры в жилых комплексах можно приобрести с помощью жилищных сертификатов для военнослужащих, материнского капитала и других программ государственных субсидий.

Группа регулярно проводит акции для покупателей (например, семьей с детьми), предлагает корпоративные программы и сезонные предложения, в том числе по ипотеке от ведущих банков-партнеров, а также дарит полезные подарки для благоустройства будущего дома.

Сведения о положении Общества в отрасли

В 2018 году продажи проектов Группы компаний «Самолет» составили более 448 тысяч м², что вывело Группу на 2 место в Московском регионе по объему проданных площадей жилой недвижимости с долей рынка в 5,5%. По сравнению с 2017 годом продажи выросли на 26%. Доля рынка Московского региона, которую занимает Группа компаний «Самолет» выросла на 0,2 п.п. с 5,3% до 5,5%.

Общая выручка Группы компаний «Самолет» от продажи жилой недвижимости в 2018 году составляет более 38 миллиардов рублей, что превышает значения 2017 года на 34%.

Объем текущего строительства проектов Группы в 2018 году вырос на 47% в Московской области и на 120% в Москве и составил более 1,3 миллиона м². По данному показателю Группа находится на 2 месте в Московском регионе (Москва и Московская область). Доля рынка, которую занимает Группа по показателю объема текущего строительства выросла на 1,9 п.п. до 6,49% в Московской области, на 0,46 п.п. до 1,35% в Москве.

В различных стадиях реализации находится 13 масштабных проектов из них 7 — в Москве и Новой Москве («Остафьево», «Некрасовка», «Алхимово», «Молжаниново», «Даниловская мануфактура», «Рязановское», «Санино»).

Объем ввода в 2018 году составил 148 448 тысяч м², что ставит Группу на 5 место в Московской области с долей рынка в 3,13%. Были введены 3 очередь и 1 этап 4 очереди проекта Люберцы. По сравнению с 2017 годом объем ввода снизился на 52% в Московской области.

На конец 2018 года портфель проектов по непроданной площади в проектах Группы вырос на 39% и составил более 8,5 миллионов м².

Приоритетные направления деятельности, перспективы развития

С учетом сложившейся ситуации на рынке жилищного строительства в Российской Федерации из-за макроэкономической ситуации, а также введения в действие новых законов. Группа планирует сосредоточить свои усилия на рынках Московского региона (Москва, Московская область и Новая Москва), а также нарастить портфель проектов на рынке Северо-Западного региона (Санкт-Петербург и Ленинградская область).

Группа планирует продолжить работать в направлении комплексного освоения территорий в указанных регионах, работая преимущественно в сегменте жилья «Прагматик класса».

Группа продолжит политику ведения “asset-light” бизнеса для сохранения стабильности позиции и накопления ресурсов для резкого увеличения количества объектов, на фоне постоянно изменяющихся рыночных условий.

Группа планирует продолжить наращивание маржинальности за счёт увеличения доли проектов в Москве и Новой Москве, роста средней цены продажи, а также повышения операционной эффективности и цифровизации.

Сведения о ценных бумагах Общества

Акции

Обществом выпущены акции обыкновенные именные бездокументарные номинальной стоимостью 25 рублей каждая.

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 60 000 400

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 50 000 000

Количество объявленных акций: 50 000 000

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) Общества: 0

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
22.03.2018	1-01-16493-A
08.10.2018	1-01-16493-A

Облигации

Все облигации ПАО «ГК «Самолет» допущены к организованным торгам на Московской бирже и включены в 3-й уровень листинга.

1. Вид ценной бумаги: **облигации на предъявителя**

Форма ценной бумаги: **документарные**

Серия: **01**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-36522-R**

Дата государственной регистрации: **13.09.2016**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **1 500 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **1 500 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

Регистрирующий орган: Банк России

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **25.11.2016**
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **40**
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **30.10.2026**
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

2. Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**
Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**
Серия: **БО-П01**
Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01**
Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-36522-R-001P**
Дата присвоения идентификационного номера: **18.05.2017**
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **2 500 000**
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **2 500 000 000**
Номинал, руб.: **1 000**
Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **17.05.2022**
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

3. Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**
Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**
Серия: **БО-П02**
Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02**
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**
Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-36522-R-001P**
Дата присвоения идентификационного номера: **19.10.2017**
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **1 500 000**
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **1 500 000 000**
Номинал, руб.: **1 000**
Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **27.10.2022**
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

4. Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**
Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**
Серия: **БО-П03**
Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П03**
Идентификационный номер выпуска: **4B02-03-36522-R-001P**
Дата присвоения идентификационного номера: **19.12.2017**
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**
Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **290 000**
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **290 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **17**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **17.12.2021**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

5. Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-П04**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П04**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4B02-04-16493-A-001P**

Дата государственной регистрации: **04.07.2018**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **500 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **500 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **40**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **14.12.2028**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Сведения о регистраторе

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»

Место нахождения: **г. Москва**

ИНН: **7705038503**

ОГРН: **1027739063087**

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: **045-13954-000001**

Дата выдачи: **06.09.2002**

Дата окончания действия: **бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ России**

Депозитарий

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12**

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: **045-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ России**

Рейтинги и коды

10 июля 2018 года агентство АКРА присвоило ПАО «ГК «Самолет» кредитный рейтинг BBB+(RU).

13 августа 2018 года ПАО «ГК «Самолет» получило код LEI (международный код идентификации юридического лица) 2534008WUKKJRV2J0L66.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества

В связи с реорганизацией данные за 2015 – 2017 годы приводятся по ООО «Группа компаний «Самолет».

Наименование показателя	Методика расчета	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Норма чистой прибыли, %	(Чистая прибыль / Выручка от продаж) x 100	-	-	20 115	123,58
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	-	-	0.001	0,02
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов) x 100	-	-	27	2,5
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / Капитал и резервы) x 100	-	-	45	4,53
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	-6 092	-53 950	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов) x 100	0,24	-0,72	-	-

Экономический анализ прибыльности/убыточности Общества исходя из динамики приведенных показателей:

Показатели «Норма чистой прибыли», «Коэффициент оборачиваемости активов»

У Общества по итогам 2015 и 2016 года отсутствует выручка, в связи с этим показатели нормы чистой прибыли, коэффициент оборачиваемости активов по итогам 2015 и 2016 года не рассчитывались. На 2018 г. показатели составляли 123,58% и 0,02 соответственно.

Уменьшение показателя «Норма чистой прибыли» связано с уменьшением чистой прибыли за 2018 год до 443 402 тыс. руб. с 3 995 929 тыс. руб. за 2017 год. Такая динамика объясняется уменьшением поступлений по статье «Доходы от участия в других организациях».

Показатели «Коэффициент оборачиваемости активов»

Общество создано в конце 2014 года, активную деятельность не вело до 2017 года.

Данный показатель рассчитывается только с 2017 года, поскольку по итогам 2015 и 2016 года у компании не было выручки. За 2018 г. показатель составил 0,02. Данный показатель не является репрезентативным для холдинговой компании, не осуществляющей операционной деятельности.

Динамику приведенных показателей рассмотреть не представляется возможным из-за не репрезентативности показателя.

Показатель «Рентабельность активов» и показатель «Рентабельность собственного капитала»:

Коэффициент рентабельности активов не имеет экономического смысла в связи с полученным убытком по итогам 2015 и 2016 года. За 2018 г. показатель составил 2,5%.

Коэффициент рентабельности собственного капитала не имеет экономического смысла в связи с отрицательным значением чистой прибыли по итогам 2015 и 2016 года.

За 2018 г. показатель составлял 4,53%.

Снижение показателей «Рентабельность активов» и «Рентабельность собственного капитала» связано с уменьшением чистой прибыли за 2018 год до 443 402 тыс. руб. с 3 995 929 тыс. руб. за 2017 год.

Показатель «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» и показатель «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов»

Непокрытый убыток по итогам 2015 и 2016 года объясняется произведенными расходами Общества на организацию облигационных займов, расходами по выплате процентов по займам, а также на приобретение дочерних организаций. Общество предполагает нивелировать полученный убыток в будущем за счет доходов от реализации строительных проектов в рамках Группы.

На 31.12.2018 г. непокрытый убыток отсутствует.

Ликвидность, достаточность капитала и оборотных средств

В связи с реорганизацией данные за 2015 – 2017 годы приводятся по ООО «Группа компаний «Самолет».

Наименование показателя	Рекомендуемая методика	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	-2 377 313	-1 042 128	2 674 680	5 872 257
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	0,00006	0,002	6,089	5,95

Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	0.0000017	0,002	6,089	5,82
---------------------------------	---	-----------	-------	-------	------

Показатель «Чистый оборотный капитал»

Общество создано в конце 2014 года, активную деятельность не вело до 2017 года. Чистый оборотный капитал отрицательный за 2015 и 2016 гг., что не имеет экономического смысла. Чистый оборотный капитал на конец 2018 г. составил 5 872 257 тыс. руб. У Общества значительно выросли оборотные активы (за счет роста дебиторской задолженности), краткосрочная задолженность находится на низком уровне.

Показатели «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности»

Данные показатели не являются репрезентативными, поскольку статьи баланса сформированы в существенной степени за счет движения средств внутри Группы. Высокий уровень ликвидности обусловлен низким уровнем краткосрочных обязательств. Наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность Общества оказывает фактор роли Общества в Группе в качестве держателя долей дочерних обществ.

Размер и структура капитала и оборотных средств

В связи с реорганизацией данные за 2015 – 2017 годы приводятся по ООО «Группа компаний «Самолет».

Наименование показателя	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Размер уставного капитала, тыс. руб.	10	1 500 010	1 500 010	1 500 010
Соответствие размера уставного капитала Общества, учредительным документам	соответствует			
Общая стоимость акций, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи), тыс. руб.	0	0	0	0
Процент акций, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) Общества, %	0	0	0	0
Размер резервного капитала, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0
Размер добавочного капитала, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций общества за счет продажи акций по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс. руб.	0	3 500 000	3 500 000	4 000 020
Размер непокрытого убытка (нераспределенной чистой прибыли), тыс. руб.	-6 092	-53 950	3 941 979	4 283 381

Общая сумма капитала, тыс. руб.	-6 082	4 946 060	8 941 989	9 783 411
---------------------------------	--------	-----------	-----------	-----------

Размер оборотных средств Общества в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью :

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Запасы	0	0	0	145361
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	148	433	0	11129
Дебиторская задолженность	0	1 607	2 314 967	3 843 300
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	595 289	3 053 869
Денежные средства и денежные эквиваленты	0	147	289 962	4 134
Прочие оборотные активы	4	13	11	70
Итого	152	2 200	3 200 229	7 057 683

Структура оборотных средств Общества в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью:

Единица измерения: % *(от общего размера оборотных средств за соответствующий период)*

Наименование показателя	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Запасы	0	0	0	2,06
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	97,37	19,68	0	0,16
Дебиторская задолженность	0	73,04	72,33	54,45
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	18,6	43,27
Денежные средства и денежные эквиваленты	0	6,68	9,06	0,06
Прочие оборотные активы	2,63	0,6	0,01	0,00
Итого	100	100	100	100,00

Источники финансирования оборотных средств: собственные источники и облигационные займы.

В связи с преимущественно инвестиционной деятельностью Общества как холдинговой компании потребность в финансировании оборотных средств отсутствует.

Отчет совета директоров Общества

о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

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

В 2018 году Совет директоров провел 27 заседаний, из них 3 в очной форме.

На очных заседаниях рассматривались ключевые вопросы развития Общества:

11.07.2018 г. обзор бизнеса и о работе с ключевыми рисками (включая вопрос модели продаж), организация HR функции и планы организационного развития группы

23.10.2018 г. – стратегия Группы и основные параметры бюджета 2019 г.

17.12.2018 г. - Бюджет Группы на 2019 г. и утверждение основных параметров системы KPI на 2019 год.

Все вышеуказанные вопросы были предварительно рассмотрены на заседаниях профильных Комитетов при Совете директоров, которые выработали соответствующие рекомендации.

Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

Энергетические ресурсы Обществом в отчетном году не использовались.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Внеочередным общим собранием акционеров Общества (протокол № 4-18 от 27.12.2018) принято решение об объявлении дивидендов в размере 102 000 680 рублей. Размер дивидендов на одну обыкновенную именную акцию - 1,70 руб. Дивиденды выплачены в полном объеме после окончания отчетного 2018 года.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Политика Общества в области управления рисками.

Политика Общества в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению воздействия рисков. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества. Общество не вело активной хозяйственной деятельности, поскольку является держателем долей в компаниях-застройщиках, поэтому далее риски описываются для Группы в целом. Общество осуществляет деятельность только на внутреннем рынке, на территории России, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Общества в этом случае:

Негативные явления в экономике России, обусловленные в существенной мере геополитическими факторами, оказывают влияние на строительную отрасль. Девальвация национальной валюты, удорожание кредитных ресурсов и сокращение их доступности, снижение реальных доходов населения влияют на покупательную способность потенциальных приобретателей квартир. В связи с этим, наиболее значимыми изменениями в отрасли являются:

- Снижение цен реализации на квартиры в пределах 20%.
- Рост ставок по ипотеке для населения, как следствие снижение спроса до 20%.
- Рост уровня конкуренции за потребителя.

25 декабря 2018г. вступили в силу поправки в Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 25.12.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые внесли существенные изменения в правила финансирования жилищного строительства.

В настоящее время строительная отрасль переживает серьезные перемены, в ней проходит этап глубокого реформирования. После 1 июля 2019 года прямое привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства возможно только с использованием счетов эскроу вне зависимости от даты получения разрешения на строительство (ранее предусматривался поэтапный переход). Исключение составят проекты, которые будут соответствовать определенным критериям по степени готовности объекта и количеству заключенных договоров участия в долевом строительстве. Критерии, методику, по которой будет определяться соответствие им, а также перечень необходимых документов, установит Правительство Российской Федерации. Денежные средства участников долевого строительства со счетов эскроу Застройщик получит только после представления банку разрешения на ввод дома в эксплуатацию и регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства.

Группа всегда поддерживала инициативу властей внедрить с строительную отрасль счета эскроу. Однако обязанность работы со счетами эскроу по всем проектам вне зависимости от даты получения разрешения на строительство оказалось весьма неожиданным сюрпризом для строительной отрасли, т.к. непонятен механизм перехода на счета эскроу проектов, продажи по которым уже начались, а также порядок финансирования строительства социальных объектов.

Финансовая модель текущих проектов российских строительных компаний не предполагала обязательного перехода на счета эскроу. Поэтому даже стартовавшие успешные проекты могут не получить проектное финансирование от банков, потому что их экономика не соответствует требованиям кредитных организаций.

Существуют следующие возможные риски в краткосрочной перспективе как для отрасли в целом, так и для банковского сектора:

- - получение отказа в проектном финансировании для проектов реализация которых уже началась;
- - невозможность финансирования строительства социальных объектов, застраиваемых в рамках комплексного освоения территории;
- - увеличение стоимости квадратного метра;
- - уход с рынка многих девелоперских компаний, что в свою очередь может повлечь за собой увеличение числа «обманутых дольщиков» вместо сокращения их количества;
- - угроза дефицита предложения новостроек;
- - сбои во взаимодействии банков и девелоперов;
- - дефицит денежных средств у банков для финансирования всех девелоперских проектов.

В среднесрочной перспективе новая схема финансирования жилищного строительства оценивается как положительная, так как защитит граждан от избыточных рисков при покупке жилья, а также позволит выстроить отношения участников рынка между собой на более устойчивой и профессиональной основе. Банки не допустят нецелевого использования застройщиками финансов, растрат и неэффективных вложений. Рынок будет более цивилизованным и прозрачным: уйдут ненадежные, неопытные и непрофессиональные компании.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Группой в своей деятельности, и их влияние на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Такие риски незначительны. Строительство жилья прагматик-класса существенно не зависит от курсовых разниц, поскольку преимущественно используются материалы российских производителей для возведения фасадов, лифтов, инженерии. С учетом снижения объемов строительства в России в целом, себестоимость в настоящее время снижается. Группа не прогнозирует роста цен на сырье, материалы, услуги, используемые в строительстве. Группа контролирует себестоимость продукта, адаптируя ее под текущую рыночную ситуацию, т.е. меняя подходы, проектные решения, материалы и оборудование. В связи с этим, по мнению Группы, такие риски не окажут существенного влияния на деятельность Группы, а также исполнение обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги Группы, и их влияние на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Риск снижения цен на квартиры присутствует. Однако Группа не прогнозирует значительного снижения цен. Фундаментальный спрос на жилье эконом класса до сих пор остается неудовлетворенным: обеспеченность жильем в Российской Федерации составляет 23 кв.м. на человека, что значительно ниже, чем в Европе и США. Кроме того, высокая степень износа жилья в РФ (60% жилья старше 40 лет). Россияне рассматривают жилье как твердый актив (81% населения являются собственниками жилья). За счет высокой стоимости реализации жилья в Московском регионе при низкой себестоимости строительства проектов Группы у Группы присутствует возможность гибкой ценовой политики. В связи с этим, по мнению Группы, риски, связанные с возможным изменением цен на квартиры, не окажут серьезного влияния на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам. Кроме того, на государственном уровне субсидирование ипотеки для отдельных категорий граждан продлено на 2018 г., что обеспечило поддержание спроса на жилье в новостройках.

- Девелоперские проекты Группы обладают неоспоримыми конкурентными преимуществами:
- Кирпично-монолитные дома по цене Эконом
- Срок строительства – 1,5 года (строительство идет круглосуточно)
- Отделка под ключ – заезжай и живи
- Цена ниже конкурентов
- Бренд «Самолет» уже известен и активно продвигается, набирая популярность

Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в Российской Федерации в г. Москве. Основная деятельность Общества и Группы, сосредоточена на территории России, в Москве и Московской области.

В настоящее время, по мнению Общества, социально-политическая ситуация в стране и регионе стабильная. В России продолжается реализация реформ, направленных на создание банковской, судебной, налоговой и законодательной систем, существующих в странах с более развитыми рыночными отношениями. Тем не менее, хозяйственная деятельность в России связана с определенными рисками, которые, как правило, отсутствуют в странах с более развитыми рыночными отношениями. В экономике России присутствуют следующие негативные явления: нестабильность национальной валюты; уклонение от уплаты налогов; утечка капитала; административные барьеры; несовершенство законодательной базы и другие. Данные факторы негативно влияют на инвестиционный климат в России. Однако, учитывая динамику развития экономики в последние годы, а также наметившуюся тенденцию к повышению политической стабильности, можно говорить о снижении рисков данной группы.

Российская Федерация является одним из крупнейших производителей и экспортеров нефти в мире, при этом экономика страны существенно зависит от мировых цен на нефть, снижение которых может привести к замедлению темпов или прерыванию экономического роста в Российской Федерации. В связи с обострением международной обстановки в 2014 г. и введением экономических

санкций, присутствует риск дальнейшего падения доходов населения и, как следствие, снижение инвестиционного и потребительского спроса, свертывание программ розничного кредитования. Введение в отношении России экономических санкций негативным образом влияет на перспективы экономического роста, оказывает давление на экономику и блокирует доступ российских компаний к внешнему рынку капитала. По мнению Общества, текущий уровень данных рисков средний. В целом, основные страновые риски Российской Федерации определяются структурными проблемами российской экономики, а также наличием существенной зависимости рыночной стабильности от внешних факторов.

По мнению российских экспертов, при низком уровне государственной задолженности текущие кредитные рейтинги Российской Федерации отражают, прежде всего, высокий внешний политический риск и не имеют экономической мотивации. Тем не менее, основными факторами, препятствующими повышению конкурентоспособности российской экономики и негативно влияющими на инвестиционный климат в стране, по-прежнему остаются: сильная зависимость от углеводородов и иных сырьевых ресурсов, слабость политических и экономических институтов. Финансовые и политические проблемы могут негативно повлиять на финансовое положение Общества, настоящие и будущие результаты его деятельности, а, следовательно, и на возможность обслуживать долговые обязательства.

Москва и Московская область лидируют по объемам жилищного строительства и являются одними из наиболее благополучных регионов России. По мнению Общества, политическое и экономическое положение России и Москвы и Московской области стабильное.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Оптимизация расходов, меры по антикризисному управлению в зависимости от характера изменений в стране и регионе.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

Политическая ситуация в стране и регионе, в которых Общество и компании Группы зарегистрированы в качестве налогоплательщика и осуществляют основную деятельность, оценивается Обществом в среднесрочном периоде, как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данных стране и регионах, по мнению Общества, незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Общество зарегистрировано и осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Регион, в котором зарегистрированы и осуществляют свою деятельность Общество и компании Группы обладает развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не является удаленными или труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Обществом, как незначительная. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона Общество оценивает, как незначительные.

Финансовые риски

Подверженность Группы рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Группы либо в связи с хеджированием, осуществляемым Группой в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Компании Группы, как и иные хозяйствующие субъекты, могут быть подвержены влиянию в той или иной степени следующих финансовых рисков: валютные риски, риски изменения процентных ставок, риски инфляции, риски ликвидности. Негативные изменения денежно-кредитной политики

в стране, повышение процентных ставок, а также значительный рост темпов инфляции могут привести к росту затрат Группы, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Группы. Рост процентных ставок с одной стороны может ограничить возможности Группы по привлечению заемных ресурсов, с другой стороны, негативно повлиять на платежеспособный спрос со стороны покупателей недвижимости. Вместе с этим, Группа придерживается консервативной политики по сохранению невысокой долговой нагрузки. Группа применяет гибкую политику ценообразования, обязательства Общества, связанные с облигационным займом номинированы в рублях, и в соответствии с условиями займа выплаты по нему не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам, фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Общества. В настоящее время Общество не осуществляет хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков.

В 2019 году вступает в силу законодательство, связанное с ограничением использования застройщиками денежных средств покупателей недвижимости. Как следствие Группа должна будет существенно увеличить долговую нагрузку, что, в свою очередь, может негативно сказаться на финансовых результатах деятельности. При этом следует ожидать, что на финансовых рынках будет снижаться предложение кредитных ресурсов для застройщиков с одновременным увеличением процентных ставок. В случае такого развития событий существует риск снижения темпов строительства и, в связи с этим, снижение выручки и прибыльности Группы. Группа ведет переговоры с финансовыми институтами с целью получения кредитных ресурсов для осуществления деятельности, однако, на данный момент невозможно достоверно предсказать итоги переговоров и влияние нового законодательства на результаты деятельности Группы вследствие отсутствия устоявшихся рыночных практик.

Подверженность финансового состояния Группы, ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски):

Валютный риск может оказать на Группу, как и на иных хозяйствующих субъектов, косвенное влияние только в рамках общей макроэкономической ситуации в случае резких колебаний валютного курса. Колебания валютных курсов в некоторой степени оказывают влияние на спрос покупателей на квартиры, а также на стоимость строительных материалов. У Группы отсутствуют доходы и обязательства, номинированные в иностранной валюте. Обязательства по облигационному займу номинированы в рублях Российской Федерации. Группа не осуществляет внешнеэкономической деятельности. В связи с этим, валютный риск оказывает незначительное влияние на Группу, в том числе финансовое состояние, ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности.

Предполагаемые действия Группы на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Группы:

Оптимизация долговой нагрузки, досрочное погашение действующих внешних обязательств Группы, гибкий подход к ценообразованию, дополнительные привилегии для покупателей. Группа обладает существенным запасом финансовой прочности за счет низкой себестоимости строительства.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Группы, значения инфляции, а также предполагаемые действия Группы по уменьшению указанного риска:

Инфляция оказывает влияние на стоимость строительных проектов. Существенное увеличение инфляции может привести к удорожанию стоимости строительства. Рост инфляции может негативно сказаться на результатах деятельности Группы и на ее финансовом состоянии. По

мнению Общества, умеренная инфляция не окажет существенного влияния на деятельность Группы, и выплаты по ценным бумагам. Критический уровень инфляции – 25-30%.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Группа планирует принять необходимые меры по ограничению роста непроизводственных затрат и меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков.

Факторы риска	Вероятность их возникновения	Показатели отчетности Эмитента, наиболее подверженные влиянию указанного риска	Характер изменений в отчетности
Валютный риск	низкая	Увеличение издержек	Риск не оказывает существенного влияния
Риск изменения процентных ставок и увеличения долговой нагрузки	средняя	Рост процентных расходов	Рост операционных затрат, рост себестоимости в краткосрочной перспективе, с выравниванием ситуации в среднесрочной перспективе
Инфляционный риск	средняя	Падение прибыли, рентабельности в краткосрочной перспективе, с выравниванием ситуации в среднесрочной перспективе	Рост операционных затрат, рост себестоимости в краткосрочной перспективе, с выравниванием ситуации в среднесрочной перспективе

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Общество и Группа осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, не оказывают прямого влияния на Общество и Группу, поскольку Общество и Группа не осуществляют внешнеэкономической деятельности. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Обществом, как маловероятный.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют, однако являются стандартными для любой организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации, дополнительных налоговых рисков, связанных с деятельностью Общества и Группы, не наблюдается. Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Кроме того, увеличение налоговых ставок и/или введение новых налогов может отрицательно сказаться на деятельности Общества и Группы. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, незначителен.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Общество и Группа не осуществляет внешнеэкономической деятельности, поэтому риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин для Общества и Группы, отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, поскольку основная деятельность Общества не подлежит лицензированию, у Общества отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено. Что касается рисков Группы в целом, компании Группы, деятельность которых подлежит лицензированию, имеют все необходимые лицензии, изменения требований по лицензированию не прогнозируется. Однако в случае если указанные требования изменятся, компании Группы предпримут все необходимые усилия для соблюдения требований по соответствию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Группа:

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, по мнению Общества незначительны. Группа не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на ее финансово-хозяйственную деятельность.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у Группы убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Группы, качестве продукции (работ, услуг) или характере деятельности в целом:

Репутация в отрасли Группы имеет большое значение. Группа занимает устойчивые позиции на рынке и обладает хорошей репутацией. Группа придерживается принципа реализации сделок на основе безупречной юридической чистоты. Бизнес Группы был построен командой профессионалов, зарекомендовавших себя на рынке, и реализовавших масштабные инвестиционные проекты комплексного строительства в России. По указанным причинам, по мнению Общества, указанный риск незначителен.

Стратегический риск

Риск возникновения у Общества убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

По мнению Общества, указанный риск незначителен благодаря многолетнему профильному опыту работы руководства компаний Группы и сотрудников на ключевых должностях. Ежегодно утверждается бизнес-план на финансовый год. Структурные подразделения компаний Группы информируют Совет директоров о выполнении бизнес-плана на текущий финансовый год. В случае необходимости соответствующие изменения вносятся в бизнес-план и утверждаются на Совете директоров. Отдельно ежеквартально проводится план-факт анализ проектов, находящихся в реализации, на весь срок до конца проекта. В случае существенных отклонений от первоначального плана, бизнес-план проекта корректируется и выносится на Совет директоров. Риск принятия неправильных решений сводится к минимуму за счет многоуровневой системы мониторинга,

анализа и контроля, а также за счет того, что все стратегические решения принимаются коллегиально.

Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками

Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации крупными сделками.

Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Сделка № 1 ДОГОВОР ЗАЙМА ГКС-94-18 «12» ноября 2018		
Стороны сделки	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» - займодавец Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Реал Эстейт» -заемщик	
Предмет сделки	1.1. Займодавец предоставляет заем (передает в собственность Заемщику денежные средства) в размере 450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, далее – «Сумма займа» или «Заем», а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу полученную Сумму займа в срок и в порядке, установленном Договором. 1.2. Заем предоставляется под 1% (один) процент годовых. 1.3. Начисление процентов на сумму займа, не возвращенную Заемщиком, производится ежемесячно по формуле простых процентов по ставке, указанной п. 1.2 Договора, со дня следующего за датой зачисления средств на расчетный счет Заемщика в соответствии с настоящим Договором, по день погашения займа включительно за каждый календарный день исходя из количества календарных дней в году 365 (366). 1.4. Возврат Заемщиком Суммы займа осуществляется в срок до 31 декабря 2021 г. 1.5. Оплата процентов производится не позже срока возврата всей суммы Займа.	
Заинтересованные лица	Кенин Михаил Борисович	Является контролирующим лицом ПАО «ГК «Самолет» (прямой контроль) и контролирующим лицом ООО «Самолет Реал Эстейт» (косвенный контроль)
Дата сделки	«12» ноября 2018	
Орган принявший решение об одобрении	Требований о выдаче согласия на совершение (последующем одобрении) не поступало	
Сделка № 2 ДОГОВОР ЗАЙМА ПЛ-393-18 «12» ноября 2018 г.		
Стороны сделки	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити» - займодавец Публичное акционерное общество «Группа Компаний «Самолет» - заемщик	
Предмет сделки	Займодавец предоставляет заем (передает в собственность Заемщику денежные средства) в размере 650 000 000 (Шестьсот	

	<p>пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, далее – «Сумма займа» или «Заем», а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу полученную Сумму займа в срок и в порядке, установленном Договором.</p> <p>Заем предоставляется под 1 % (Один) процент годовых.</p> <p>Начисление процентов на сумму займа, не возвращенную Заемщиком, производится ежемесячно по формуле простых процентов по ставке, указанной п. 1.2 настоящего Договора, со дня следующего за датой зачисления средств на расчетный счет Заемщика в соответствии с настоящим Договором, по день погашения займа включительно за каждый календарный день исходя из количества календарных дней в году 365 (366).</p> <p>Возврат Заемщиком Суммы займа осуществляется в срок до 31 декабря 2018 г. Оплата процентов производится не позже срока возврата всей суммы Займа.</p>	
Заинтересованные лица	Евтушевский Игорь Викторович	Является генеральным директором ООО «Мега-Сити» и Генеральным директором и Членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»
	Кенин Михаил Борисович	Является контролирующим лицом ПАО «ГК «Самолет» (прямой контроль) и контролирующим лицом ООО «Самолет Реал Эстейт» (косвенный контроль)
Дата сделки	«12» ноября 2018	
Орган принявший решение об одобрении	Требований о выдаче согласия на совершение (последующем одобрении) не поступало	

Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров, имевших место в отчетном году

Действующий состав Совета директоров (избран внеочередным общим собранием акционеров 19 сентября 2018 года):

1. Фамилия, имя, отчество: Евтушевский Игорь Викторович

Год рождения: 1965

Образование: Высшее профессиональное образование, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени государственный университет имени Н.Г. Чернышевского, год окончания – 1989, специальность – математика, квалификация – математик-преподаватель, НВ № 369552

все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2006	н.в	ООО «СТРОЙ-ИНДЕКС»	Генеральный директор
12.2006	03.2014	ООО «Строй-Девелопмент»	Генеральный директор

11.2009	12.2011	ЗАО «Главстрой Менеджмент»	Заместитель генерального директора по девелопменту
10.2011	06.2016	ООО «Самолет-Прогресс»	Генеральный директор
01.2012	09.2012	ОАО «Главстрой»	Генеральный директор
08.2012	н.в	ООО «Самолет Девелопмент»	Генеральный директор
02.2014	н.в	ООО «Мега-Сити»	Генеральный директор
05.2014	05.2018	ООО «Самолет Реал Эстейт»	Генеральный директор
05.2014	04.2018	ООО «Самолет-Заречье»	Генеральный директор
08.2014	04.2018	ООО «Природа»	Генеральный директор
08.2014	04.2018	ООО «Дружба-Центр»	Генеральный директор
08.2014	н.в	ООО «Бухта Лэнд»	Генеральный директор
10.2014	н.в	ООО «СПБ-Реновация»	Генеральный директор
10.2014	н.в	ООО «СПБ-Реновация»	Член Совета директоров
02.2015	н.в	ООО «Самолет ЛО»	Генеральный директор
06.2015	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Член Совета директоров
10.2015	н.в	ООО «Пригород Лесное» (предыдущее наименование ООО «МЕГАГОРОД»)	Генеральный директор
02.2016	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Генеральный директор
04.2016	н.в	ООО «Самолет-Томилино»	Генеральный директор
06.2016	н.в	ООО «СР-Групп»	Генеральный директор
06.2016	н.в.	ООО «СР-Групп»	Член Совета директоров
08.2016	04.2018	ООО «Самолет-Путилково»	Генеральный директор
06.2018	10.2018	АО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров, Генеральный директор
10.2018	н.в	ПАО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров, Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 10%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 10%.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенные в 2018 году:

1. дата совершения сделки 12.10.2018, содержание сделки купля-продажа, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 6 000 036 штук
2. дата совершения сделки 12.10.2018, содержание сделки купля-продажа, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 4 штуки

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: член комитета Совета директоров по стратегии и инвестициям.

2. Фамилия, имя, отчество: Пенкин Максим Владимирович

Год рождения: 1983

Образование: Высшая школа экономики, 2005; Школа бизнеса Чикаго (степень MBA), 2016

все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	04.2012	ООО «Меридиан»	Вице-президент
12.2011	05.2017	ООО «ЕСМ»	Председатель Совета директоров
02.2012	н.в.	ООО «Си Ай Эс Инвестмент Эдвайзерс»	Управляющий директор, Генеральный директор
02.2012	н.в.	ООО «Орион проперти»	Генеральный директор
09.2013	н.в.	ООО «Сапе»	Член Совета директоров
02.2016	н.в.	ООО «Городской супермаркет»	Член Совета директоров
06.2016	12.2016	Акционерное Общество Акционерный банк «Международный финансовый клуб»	Член Совета директоров
03.2017	н.в.	ООО «СПб Реновация»	Член Совета директоров
03.2017	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Член Совета директоров
03.2017	н.в.	ООО «СР-Групп»	Член Совета директоров
03.2017	н.в.	ООО «Мега-Сити»	Член Совета директоров
07.2017	н.в.	ООО «Самолет Две Столицы»	Член Совета директоров

06.2018	н.в.	ПАО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров
---------	------	-------------------	------------------------

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 0%. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2018 году не совершались.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: лицо не участвует в работе комитетов совета директоров.

3. Фамилия, имя, отчество: Кенин Михаил Борисович

Год рождения: 1968

Образование: Высшее профессиональное образование, МАТИ

все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2007	06.2015	ООО «Главстрой СПб»	Член Совета директоров
2011	12.2016	ОАО «Стройтрансгаз»	Член Совета директоров
12.2011	01.2016	ПАО «Русская аквакультура»	Член Совета директоров
12.2012	2015	ОАО «УСК МОСТ»	Член Совета директоров
12.2013	2015	ООО «ИФСК «АРКС»	Член Совета директоров
05.2014	н.в.	ЗАО «ОМД-Капитал»	Генеральный директор
07.2014	н.в.	ООО «Мега-Сити»	Член Совета директоров
09.2014	11.2017	ООО «Самолет Девелопмент»	Член Совета директоров
10.2014	н.в.	ООО «СПБ-Реновация»	Член Совета директоров
06.2015	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Член Совета директоров

08.2016	н.в.	ООО «СР-Групп»	Член Совета директоров
06.2018	н.в.	ПАО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 37,7%.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенные в 2018 году:

1. дата совершения сделки 01.10.2018, содержание сделки - купля-продажа, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 25 500 170 штук
2. дата совершения сделки 21.11.2018, содержание сделки - дарение, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 2 880 019 штуки

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 37,7%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: член комитета по стратегии и инвестициям и комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров.

4. Фамилия, имя, отчество: Елистратов Антон Николаевич.

Год рождения: 1981

Образование: 2003, МГИМО, международно-правовой факультет 2017,

Wharton Business School / University of Pennsylvania, Private Equity executive program

все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2015	ООО «Линвест»	Руководитель юридической службы, Генеральный директор
2015	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «Си-Эф-Си Менеджмент»	Генеральный директор
03.2018	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Член Совета директоров

06.2018	н.в.	ПАО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров
---------	------	-------------------	------------------------

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 0%. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2018 году не совершались.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: является членом комитета по аудиту и финансам, комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров Общества.

5. Фамилия, имя, отчество: Шекшня Станислав Владимирович

Независимый член Совета директоров, Председатель совета директоров

Год рождения: 1964

Образование: 1981-1988 – Московский энергетический институт и полный курс Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова по специальности политическая экономия

1992 – Northeastern University Boston Massachusetts, Graduate School of Business Administration, Master Degree of Business Administration

1993 – диплом Кандидата экономических наук Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2006	н.в.	Школа бизнеса INSEAD	Штатный профессор предпринимательства
2007	2015	ЗАО «Ворд Хауэл Интернешнл»	Директор Департамента
07.2015	2016	Акционерное общество «СтройТрансНефтеГаз»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров
06.2010	06.2018	«НИС а.о. Нови Сад»	Член Совета директоров, руководитель Комитета по HR и вознаграждениям

2015	н.в.	ЗАО «Ворд Хауэл Интернешнл» переименовано в АО «Вектор Лидерства»	Директор Департамента
2015	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью "Русская Рыбопромышленная Компания"	Председатель Совета директоров
06.2015	н.в.	Публичное акционерное общество «Новолипецкий металлургический комбинат»	Член Совета директоров, руководитель Комитета по HR и вознаграждениям
03.2018	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Председатель Совета директоров
06.2018	н.в.	ПАО «ГК «Самолет»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 0%. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2018 году не совершались.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: член комитета по кадрам и вознаграждениям

6. Фамилия, имя, отчество: Рябокобылко Сергей Юрьевич

Независимый член совета директоров

Год рождения: 1971

Образование:

Московский ордена Дружбы Народов Государственный Лингвистический Университет 1994г.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

09.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	Независимый член Совета директоров
01.2008	н.в.	Благотворительный фонд «Дорога вместе»	Член совета директоров
01.2005	н.в.	ООО «Кушман энд Вэйкфилд»	Генеральный директор
01.2000	н.в.	Представительство «Американской Торговой Палаты, Инк» в Российской Федерации	Заместитель председателя совета директоров
12.2007	04.2018	Акционерное общество «ПСН»	Независимый член совета директоров
02.2011	08.2016	ОАО «ОПИН»	Независимый директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 0%. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2018 году не совершались.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: член комитета по кадрам и вознаграждениям, комитета по аудиту и финансам Совета директоров, председатель комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

7. Фамилия, имя, отчество: Средин Дмитрий Васильевич
Независимый член совета директоров
Год рождения: 1976

Образование:

Carleton University бакалавр экономики, бакалавр политических наук 1996 г., ГУ- Высшая школа экономики, магистр экономики, 1998 г.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

09.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	Независимый член Совета директоров
08.2017	н.в.	АО «Райффайзенбанк»	Управляющий директор, начальник управления по работе с крупными компаниями
03.2015	07.2017	ПАО "СБЕРБАНК"	Старший управляющий директор, начальник управления финансирования недвижимости

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 0%. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2018 году не совершались.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: председатель комитета по аудиту и финансам Совета директоров, член комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

Состав совета директоров, действовавший с 25.06.2018 по 19.09.2018

1. Евтушевский Игорь Викторович
2. Пенкин Максим Владимирович
3. Кенин Михаил Борисович
4. Комар Владимир Леонидович
5. Елистратов Антон Николаевич.

Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции)

единоличного исполнительного органа Общества

Евтушевский Игорь Викторович

Год рождения: 1965

Образование: Высшее профессиональное образование, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени государственный университет имени Н.Г. Чернышевского, год окончания – 1989, специальность – математика, квалификация – математик-преподаватель, НВ № 369552

все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2006	н.в	ООО «СТРОЙ-ИНДЕКС»	Генеральный директор
12.2006	03.2014	ООО «Строй-Девелопмент»	Генеральный директор
11.2009	12.2011	ЗАО «Главстрой Менеджмент»	Заместитель генерального директора по девелопменту
10.2011	06.2016	ООО «Самолет-Прогресс»	Генеральный директор
01.2012	09.2012	ОАО «Главстрой»	Генеральный директор
08.2012	н.в	ООО «Самолет Девелопмент»	Генеральный директор
02.2014	н.в	ООО «Мега-Сити»	Генеральный директор
05.2014	05.2018	ООО «Самолет Реал Эстейт»	Генеральный директор
05.2014	04.2018	ООО «Самолет-Заречье»	Генеральный директор
08.2014	04.2018	ООО «Природа»	Генеральный директор
08.2014	04.2018	ООО «Дружба-Центр»	Генеральный директор
08.2014	н.в	ООО «Бухта Лэнд»	Генеральный директор
10.2014	н.в	ООО «СПБ-Реновация»	Генеральный директор
10.2014	н.в	ООО «СПБ-Реновация»	Член Совета директоров
02.2015	н.в	ООО «Самолет ЛО»	Генеральный директор
06.2015	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Член Совета директоров
10.2015	н.в	ООО «Пригород Лесное» (предыдущее наименование ООО «МЕГАГОРОД»)	Генеральный директор
02.2016	06.2018	ООО «Группа компаний «Самолет»	Генеральный директор
04.2016	н.в	ООО «Самолет-Томилино»	Генеральный директор
06.2016	н.в	ООО «СР-Групп»	Генеральный директор
06.2016	н.в.	ООО «СР-Групп»	Член Совета директоров
08.2016	04.2018	ООО «Самолет-Путилково»	Генеральный директор
06.2018	10.2018	АО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров, Генеральный директор
10.2018	н.в	ПАО «ГК «Самолет»	Член Совета директоров, Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 10%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 10%.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенные в 2018 году:

1. дата совершения сделки 12.10.2018, содержание сделки купля-продажа, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 6 000 036 штук
2. дата совершения сделки 12.10.2018, содержание сделки купля-продажа, категория (тип) акций – акции обыкновенные именные бездокументарные, количество акций – 4 штуки

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества: 0%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: член комитета Совета директоров по стратегии и инвестициям.

Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также сведения о выплате всех видов вознаграждений по каждому из органов управления Общества.

Решением внеочередного общего собрания акционеров 26 декабря 2018 года утверждено Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров ПАО «ГК «Самолет». С 01 января 2019 года выплата вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров производится на основании утвержденного положения.

За 2018 год членам Совета директоров было выплачено вознаграждений и компенсаций на сумму 36 083 410,87 рублей.

Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

Руководство и Совет директоров осуществляют управление Обществом в строгом соответствии с принципами управления, определенными Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества, и Кодексом корпоративного управления, одобренным Банком России. Основными принципами ПАО «ГК «Самолет» являются защита прав акционеров и инвесторов, прозрачность и информационная открытость.

Деятельность Общества, а также взаимоотношения с государственными служащими, деловыми партнерами, акционерами, средствами массовой информации основаны на лучших международных и российских стандартах корпоративного управления.

ПАО «ГК «Самолет» соблюдает основные принципы корпоративного управления.

I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом:

В Обществе утвержден внутренний документ - Положение об Общем собрании акционеров Общества, определяющий порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров Общества, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления.

Акционеры Общества уведомляются о проведении Общего собрания акционеров не менее чем за 21 день до даты проведения Общего собрания акционеров.

Порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров обеспечивает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться для участия в нем.

Общество раскрывает информацию о дате, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в Общем собрании акционеров не менее чем за 10 дней до наступления этой даты.

У акционеров имеется возможность знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования.

Устав Общества предусматривает обязательное направление акционерам бюллетеней для голосования и право акционеров принять участие в Общем собрании акционеров путем заполнения и направления в Общество таких бюллетеней.

Функции счетной комиссии на Общем собрании акционеров выполняет независимый регистратор Общества – АО «НРК - Р.О.С.Т».

Итоги голосования по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров подводятся и оглашаются до закрытия собрания акционеров и доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме Отчета об итогах голосования не позднее 4 дней после даты проведения Общего собрания акционеров.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций:

ведение реестра акционеров Общества осуществляет независимый регистратор Общества – АО «Национальная регистраторская компания», который является один из крупнейших специализированных регистраторов России, занимающий лидирующие позиции

II. Совет директоров Общества

Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности Общества, осуществляет стратегическое управление Обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов Общества, определяет политику Общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции:

В Обществе сформирован Совет директоров и Общим собранием акционеров утверждено Положение о Совете директоров Общества.

В состав Совета директоров входит 3 независимых директора.

В уставе Общества к компетенции Совета директоров отнесены следующие вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, стратегий и программ развития Общества, политики в области управления рисками,
- назначение единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества, определение срока его полномочий, досрочное прекращение его полномочий и расторжение с ним трудового договора
- утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Генеральным директором
- рассмотрение сделок и действий, являющихся существенными корпоративными действиями (реорганизация Общества, совершение существенных сделок, увеличение уставного капитала Общества и пр.)

Уставом Общества в полномочия Совета директоров включены вопросы определения стратегии развития и контроля деятельности подконтрольных организаций и выдвижения кандидатур в органы управления подконтрольных организаций.

Совет директоров определяет политику Общества по вознаграждению исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества:

К компетенции Совета директоров Общества относится утверждение бонусных схем, ключевых показателей эффективности, а также годовых бонусов Генеральному директору, определение методики расчета показателей эффективности иным работникам Общества

Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества:

Совет директоров Общества подотчетен акционерам Общества:

В годовом отчете Общества раскрывается информация о количестве заседаний Совета директоров за прошедший год с указанием формы проведения заседания.

Акционеры Общества имеют возможность задавать вопросы Генеральному директору, Председателю Совета директоров, а также доводить до них свое мнение (позицию) через Корпоративного секретаря или иным доступным и необременительным для них способом.

Акционеры имеют возможность получить информацию о кандидате в члены Совета директоров. Лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, в качестве материалов при подготовке и проведении Общего собрания акционеров Общества предоставляются сведения о кандидатах в Совет директоров Общества, а также информация о наличии письменного согласия выдвинутых кандидатов для избрания в Совет директоров Общества.

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров. Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.

Положением о Совете директоров Общества, утвержденным Общим собранием акционеров, определен порядок планирования, подготовки, созыва и проведения заседаний / заочных голосований Совета директоров, а также оформления, хранения и предоставления протоколов заседаний Совета директоров, предусматривающий в том числе:

- срок уведомления членов Совета директоров о предстоящем заседании;
- сроки направления документов и бюллетеней для голосования и получения заполненных бюллетеней при проведении заседания в заочной форме;
- возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании;

требовать внесения в протокол заседания Совета директоров своего особого мнения по вопросам повестки дня

- возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи.

Внутренними документами Общества предусмотрена обязанность членов Совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать Совету директоров информацию об этом конфликте:

- 1) представлять Обществу информацию, сведения и документы, необходимые Обществу для соблюдения требований законодательства Российской Федерации и достижения своих целей в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению. В случае изменений в предоставленных сведениях, член Совета директоров обязан извещать об этом Общество;
- 2) доводить до сведения Совета директоров Общества информацию о предполагаемых сделках, в совершении которых он может быть признан заинтересованным в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 3) информировать Совет директоров о своем намерении принять участие в уставном капитале или в работе органов управления конкурентов;
- 4) сообщать Корпоративному секретарю/Секретарю Совета директоров информацию о владении ценными бумагами Общества, уведомлять Корпоративного секретаря/Секретаря Совета директоров Общества о своем намерении совершить сделку с ценными бумагами Общества за 2 (два) рабочих дня до совершения сделки, а также в течение 2 (двух) рабочих дней со дня совершения сделки;

Права и обязанности членов Совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах Общества.

Предусмотрено право членов Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций.

Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров:

Заседания Совета директоров проводятся на плановой основе, не реже одного раза в месяц.

Предусмотрена возможность проведения заседаний Совета директоров, как в очной, так и в заочной форме.

Первое заседание Совета директоров Общества для избрания председателя Совета директоров, назначения секретаря Совета директоров (и/или Корпоративного секретаря Общества) проводится в день проведения общего собрания акционеров Общества, на котором был избран Совет директоров. В случае, если такое заседание не было проведено в день проведения общего собрания акционеров, первое заседание Совета директоров проводится по инициативе любого избранного члена Совета директоров и/или Единоличного исполнительного органа Общества.

Во внутренних документах Общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров:

- Уведомление о проведении заседания вместе с прилагаемыми материалами направляется каждому члену Совета директоров не менее чем за 5 (пять) дней до проведения заседания. В случае проведения заочного голосования к уведомлению о проведении заседания и материалам прилагается бюллетень для голосования;

- при проведении заседаний Совета директоров в очной форме для определения наличия кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение по вопросам повестки дня заседания члена Совета директоров, отсутствующего на заседании;

- предусмотрена возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно - посредством средств электронной (телефонной) связи, в т.ч. видеоконференцсвязи;

- предпочтительной формой проведения плановых заседаний является очная, на очных заседаниях рассматривались наиболее важные вопросы повестки дня.

При Совете директоров созданы комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров: Комитет по кадрам и вознаграждениям, Комитет по аудиту и финансам, комитет по стратегии и инвестициям.

III. Корпоративный секретарь Общества

Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы Совета директоров обеспечиваются Корпоративным секретарем:

В Обществе утвержден внутренний документ - Положение о Корпоративном секретаре, в котором определены:

- требования к кандидатуре Корпоративного секретаря;
- порядок назначения Корпоративного секретаря и прекращения его полномочий;
- подчиненность Корпоративного секретаря и порядок его взаимодействия с органами управления и структурными подразделениями Общества;
- функции, права и обязанности Корпоративного секретаря;
- условия и порядок выплаты вознаграждения Корпоративному секретарю;
- ответственность Корпоративного секретаря.

Корпоративный секретарь назначается Единоличным исполнительным органом Общества на основании решения Совета директоров и в своей деятельности подчиняется Совету директоров Общества.

IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества

Выплата вознаграждения членам Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с утвержденным общим собранием акционеров Положением о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров.

Политика Общества по вознаграждению (система мотивации) исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества рассматривается на заседании комитета по кадрам и вознаграждениям и утверждается Советом директоров Общества. В течение 2018 года на 2-х заседаниях комитета по кадрам и вознаграждениям и 2-х заседаниях Совета директоров рассматривались вопросы системы мотивации исполнительных органов, ключевых руководителей Общества и работников Общества.

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.

V. Система управления рисками и внутреннего контроля

В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.

Советом директоров Общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе:

В Обществе создано отдельное структурное подразделение – Управление внутреннего аудита, разработано и утверждено Советом директоров Положение об управлении внутреннего аудита. Управление внутреннего аудита осуществляет контроль за соблюдением процедур внутреннего контроля Общества.

В течение 2018 года комитетом по аудиту и финансам Совета директоров рассматривались отчеты управления внутреннего аудита по следующим направлениям: закупки, реклама, продажи, сохранность активов в соответствии с планом работы комитета.

Совет директоров Общества осуществляет оценку эффективности системы внутреннего контроля в целом и принимает решения по совершенствованию действующих в Обществе процедур внутреннего контроля на основании рекомендаций Управления внутреннего аудита.

VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества

Информационная политика ПАО «ГК «Самолет» обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации ПАО «ГК «Самолет»:

Общество имеет страницу в сети Интернет для раскрытия информации по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36419> на которой раскрыты основные документы Общества (Устав, внутренние документы, эмиссионные документы, списки аффилированных лиц, финансовая отчетность и др.), а также веб-сайт в сети Интернет - www.samoletgroup.ru.

Общество регулярно раскрывает и обновляет информацию на этих сайтах.

Общество использует дополнительные формы и способы раскрытия информации: издает и публикует на странице в сети Интернет пресс-релизы, посвященные деятельности Общества; размещает информацию об основных текущих событиях Общества. Основными средствами внутрикорпоративных коммуникаций в Обществе служит внутренний интернет-портал.

Общество раскрывает ежеквартальные отчеты и сообщения о существенных событиях по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36419> для оперативного получения заинтересованными лицами существенных для принятия решений сведений.

Предоставление Обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности. Акционерам, имеющим одинаковый объем прав, предоставляется равная возможность доступа к документам общества:

Положением об общем собрании акционеров Общества утвержден перечень информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на Общее собрание акционеров.

На странице раскрытия информации в сети Интернет опубликована информация о реквизитах для оплаты расходов по изготовлению копий документов по запросу акционера и размер таких расходов.

При предоставлении информации акционерам в Обществе обеспечивается баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого Общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, осуществляется контроль использования конфиденциальной и служебной информации.

VII. Существенные корпоративные действия

При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, Общество обеспечивает равные условия для всех акционеров Общества.

Совершение обществом существенных сделок

Уставом Общества к полномочиям Совета директоров отнесено одобрение сделок, которые не требуют одобрения в соответствии с законодательством:

- одобрение условий сделок, направленных на отчуждение и/или обременение недвижимого имущества (в том числе уступка прав на недвижимое имущество), объектов интеллектуальной собственности, долей/акций, принадлежащих Обществу вне зависимости от суммы сделки, а также иного имущества балансовой стоимостью от 2 500 000 долларов США по курсу ЦБ на дату принятия решения;
- предварительное одобрение условий сделок, направленных на обеспечение обязательств третьего лица (кредитные договоры, залоги, поручительства, гарантии, соглашения о возмещении убытков или возмещении потерь и пр.) вне зависимости от суммы сделки;
- предварительное одобрение выдачи Обществом не внутригрупповых займов, векселей (в рамках одной сделки или серии взаимосвязанных сделок) вне зависимости от суммы;
- одобрение выдачи или получения внутригрупповых (без участия третьих лиц) займов, векселей на сумму свыше 100 000 000 (ста миллионов) рублей (в рамках одной сделки или серии взаимосвязанных сделок);

Уставом Общества к компетенции Совета директоров отнесено принятие решения об участии, изменении доли участия и прекращении участия Общества в других юридических лицах, в том числе о создании дочерних компаний Общества;

Уставом Общества к компетенции Совета директоров Общества также отнесена выдача директив по голосованию на общих собраниях акционеров (участников) обществ, акции / доли которых принадлежат Обществу, по вопросам, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами обществ, подлежат обязательному согласию на совершение (последующему одобрению) высшим органом управления такого общества.