

# Операционные и финансовые результаты 2020



Прогрессивные городские решения



# ПРОФИЛЬ ГРУППЫ



## ⌆ Финансовая стабильность

**BBB+(RU)**

стабильный  
(АКРА,  
ноябрь 2020)

**ruBBB+**

стабильный  
(Эксперт РА,  
ноябрь 2020)

**A-|ru|**

стабильный  
(НРА,  
декабрь 2020)

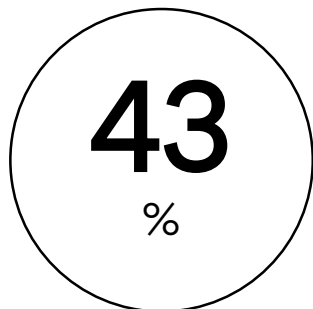
## ⌆ Профессиональное признание

ТОП-3 крупнейших девелоперов в бизнес-классе по России (Forbes, октябрь 2020)

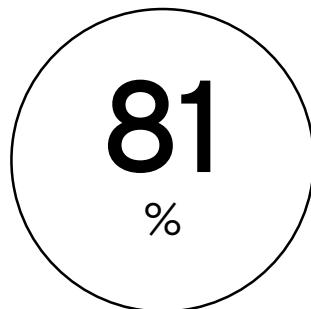
ТОП-4 по вводу жилья в Москве (ЕРЗ, по итогам 2020 г.)

ТОП-7 в «старой» Москве с самыми большими объемами продаж (Метриум, по итогам 2020 г.)

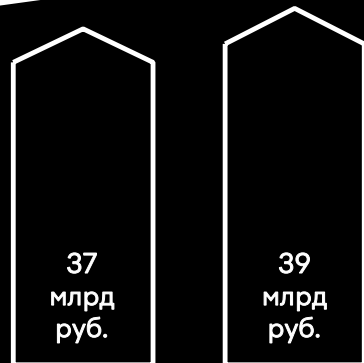
# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



Доля продаж с использованием эскроу счетов в 2020 году (8% в 2019 г.)



Доля сделок с электронной регистрацией в 2020 году (64% в 2019 г.)



+6%

2019 2020

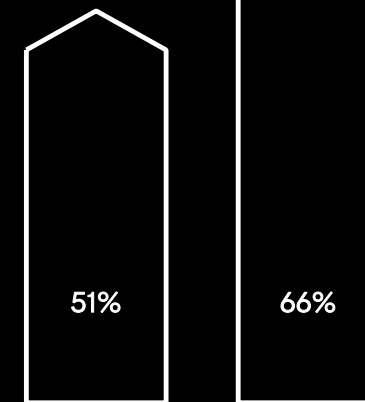
Продажи



+7%

2019 2020

Средняя цена за кв. м  
жилья в розницу



x1.29

2019 2020

Доля  
ипотечных сделок

Объем продаж в 2020 году составил 185 тыс. кв. м (189 тыс. кв. м в 2019г.)

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

**555** ТЫС. КВ. М

Введено в эксплуатацию в 2020 г. в Москве и Санкт-Петербурге, что на 232% больше, чем в 2019 г. (167 тыс. кв. м)

**74,7** ТЫС. КВ. М

Получено разрешений на строительство в 2020 г.:

- 2-ая очередь проекта Life-Варшавская 1
- ДОУ в рамках проекта Life-Варшавская 2
- 1-ая очередь комплекса Ostankino Business Park

**ТОП-2**

В рейтинге **самых продаваемых** массовых новостроек Москвы стал ЖК Life-Варшавская (по данным компании Метриум по итогам 2020 года). Доля продаж в общем количестве ДДУ в массовом сегменте составила 3,8%

Структура продаж по проектам



# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

По данным аудированной МСФО-отчетности Группы

**46,5** <sup>+16%</sup>  
млрд руб.

Выручка **40,0** млрд руб.



**9,0** <sup>+18%</sup>  
млрд руб.

Чистая прибыль **7,6** млрд руб.

**13,8** <sup>+19%</sup>  
млрд руб.

ЕБИТДА **11,6** млрд руб.



**7,0x**

ЕБИТДА/  
фин. расходы **7,1x**

**2020**  
2019



**29,6%**

ЕБИТДА  
margin **28,9%**

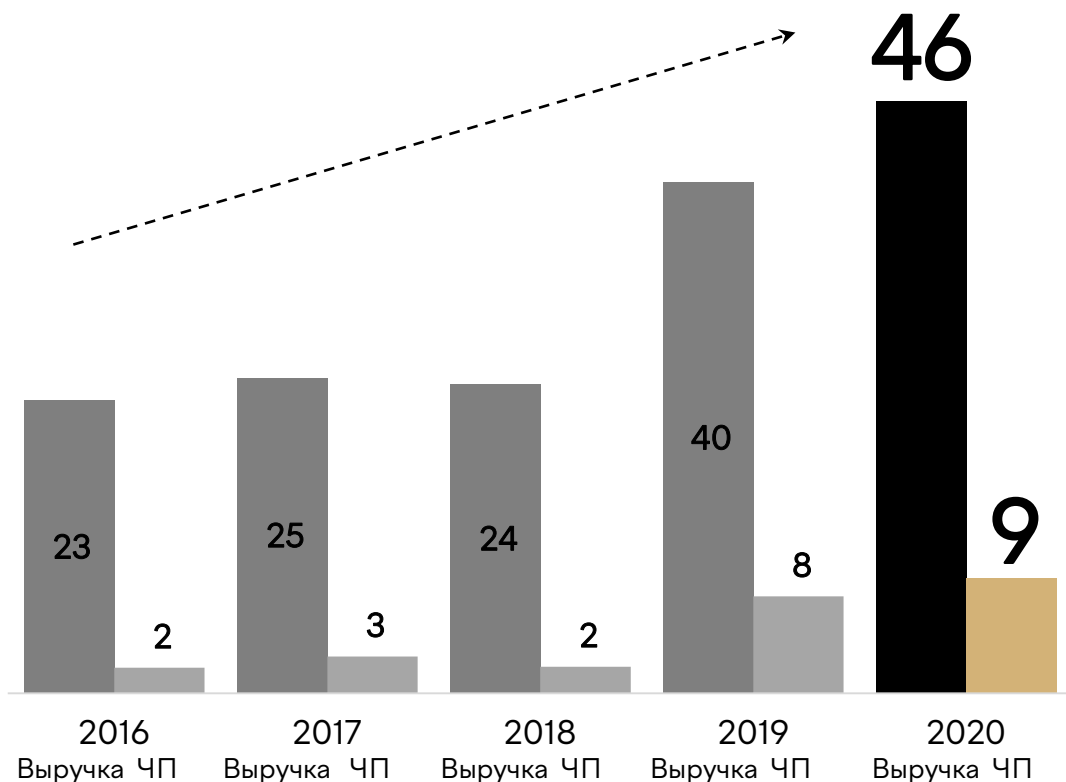
**-0,1x**

Чистый долг\*/  
ЕБИТДА **0,05x**

# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

По данным аудированной МСФО-отчетности Группы

РОСТ ВЫРУЧКИ (2x) И ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ (4x) ЗА 5 ЛЕТ  
млрд руб.



Результаты 2020:

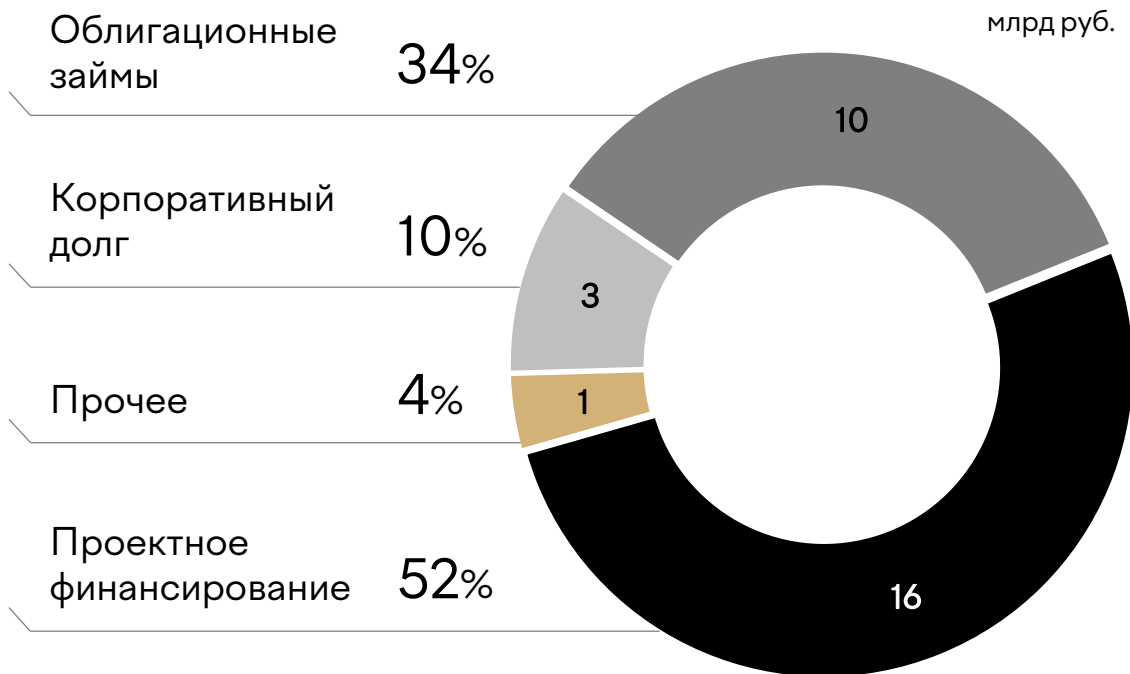
**37%** Gross margin

**30%** EBITDA margin

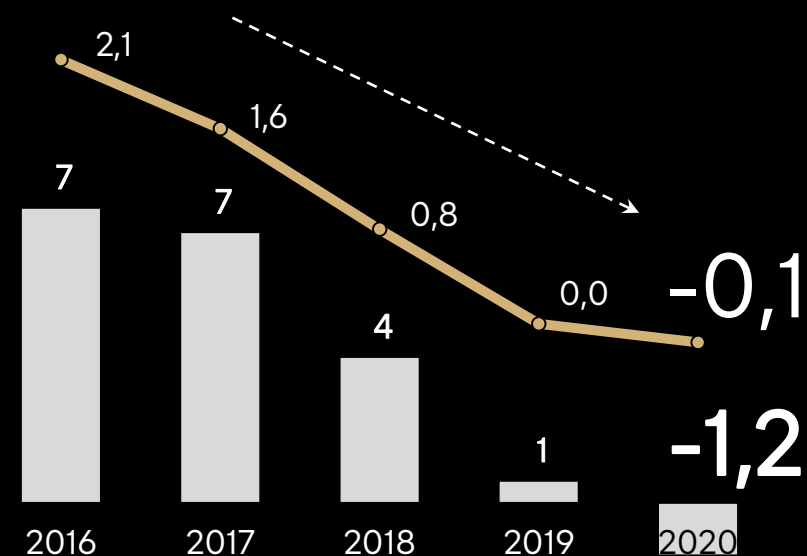
**19%** Net profit margin

# ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

По данным аудированной МСФО-отчетности Группы по состоянию на 31.12.2020



## ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА В АБСОЛЮТНЫХ И ОТНОСИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ



■ Чистый долг\*, ■ Чистый долг\*/EBITDA  
млрд руб.

\* чистый долг с учетом остатков на эскроу и без учета долга, не имеющего регресса на Группу

# ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2020



**32** млрд рублей

открыто проектное финансирование от ДОМ.РФ на строительство премиального жилого комплекса High Life Летниковская 11



**5** проектов

введено в эксплуатацию: LIFE-Ботанический сад 2, LIFE-Кутузовский, LIFE-Лесная (3 очередь), YE`S Residence, YE`S Marata



**82** тыс. кв м

Приобретение нового проекта в Даниловском районе Москвы

## Льгота ВРИ



Группа первой среди девелоперов заключила соглашения с ДИиПП Москвы о предоставлении льгот по уплате ВРИ по жилым проектам Life-Варшавская (при строительстве мест приложения труда в проекте Oostankino Business Park)



## Oostankino Business Park

Запущено строительство многофункционального бизнес-парка, состоящего из пяти 12-этажных зданий с закрытой от машин внутренней территорией



## Системообразующее предприятие

Группа компаний «Пионер» включена в перечень системообразующих предприятий России



# ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2020



Подтверждение высоких кредитных рейтингов в ноябре 2020

**ruBBB+**

прогноз – стабильный

Эксперт РА

**BBB+(RU)**

прогноз – стабильный

АКРА



Присвоение нового кредитного рейтинга в декабре 2020

**A-|ru|**

прогноз – стабильный

НРА

**30**

млрд  
рублей

Увеличение объема программы облигаций серии 001P с 15 млрд рублей до 30 млрд рублей

**2,7**

млн  
штук

Успешное исполнение оферты по выкупу облигаций серии 001P-03



**5**

млрд рублей  
Ставка купона – 9,75%

Новый облигационный выпуск в декабре 2020 года

- ✓ Организаторы отметили высокий рыночный спрос на облигации Группы
- ✓ По итогам размещения было заключено более 9,5 тысяч сделок

# НАГРАДЫ ПРОЕКТОВ 2020



## Urban Awards:

LIFE-Варшавская  
YE'S Технопарк  
LIFE-Лесная  
YE`S Residence  
LIFE-Кутузовский

- Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса
- Лучший комплекс апартаментов комфорт-класса
- Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга
- Лучший строящийся ЖК комфорт-класса Санкт-Петербурга
- Комплекс с лучшей архитектурой
- Жилой комплекс года в бизнес-классе



## Arendator Awards:

YE'S Технопарк  
YE'S Botanica  
YE'S Marata

- Многофункциональный комплекс года
- Лучший проект апарт-отеля
- Лучший апарт-отель



## Рекорды рынка недвижимости

LIFE-Варшавская  
LIFE-Кутузовский

- Лучшая новостройка Москвы
- Архитектура объекта №1



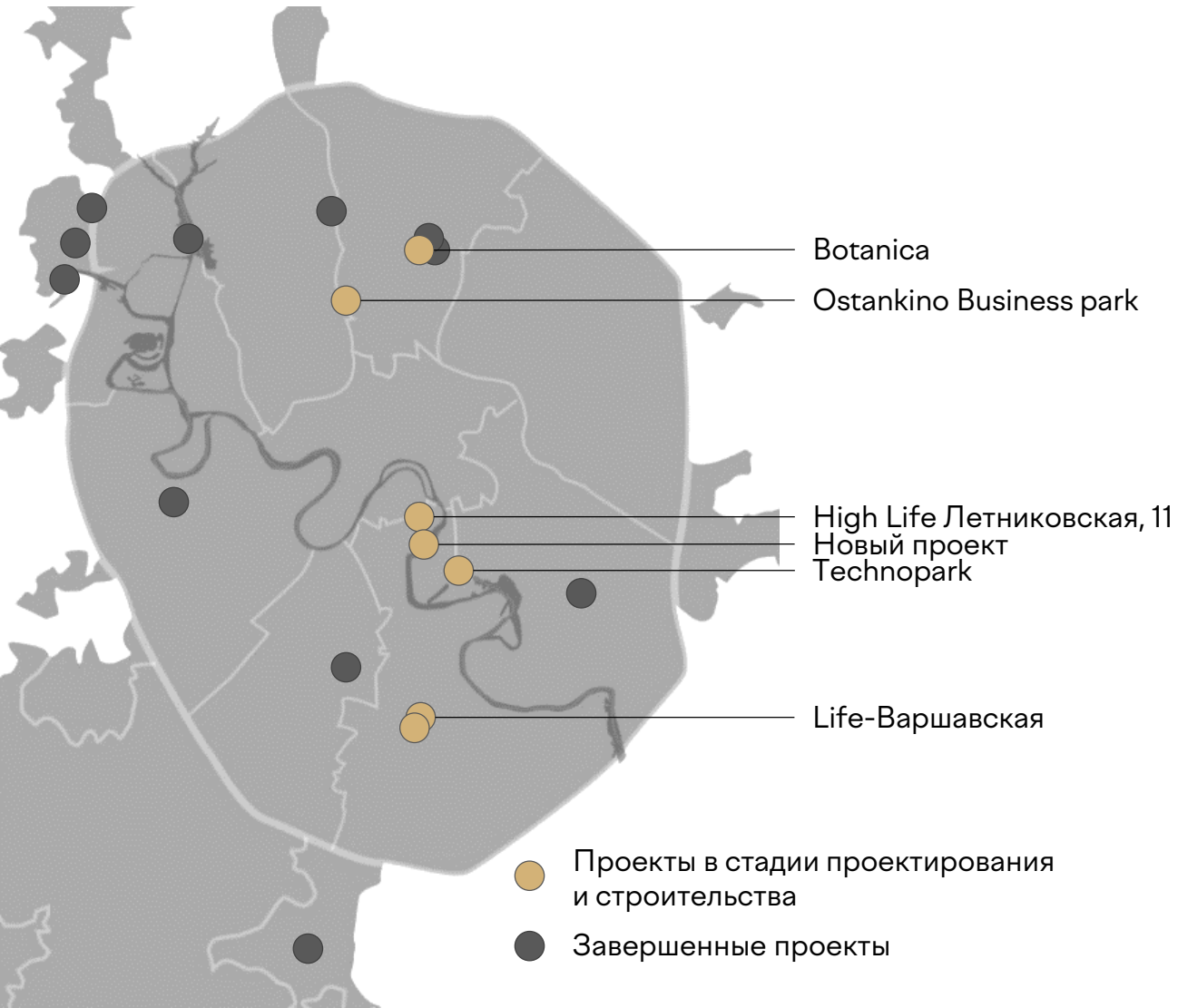
## ТОП ЖК

LIFE-Ботанический сад

- Лучший жилой комплекс-новостройка в Москве, 3-е место



# ПРОЕКТЫ ГРУППЫ



⤴ Площадь объектов в стадии строительства

**447** ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

**776** ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь завершенных объектов

МОСКВА

**1 480** ТЫС. КВ. М

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**751** ТЫС. КВ. М

# ASTORIA. НЬЮ-ЙОРК



Тип	Апартаменты
Расположение	30-77 Бульвар Вернон, Нью-Йорк, США
Общая площадь	522 000 кв. футов (48,5 тыс. кв. м)
Количество апартаментов	534
Количество машиномест	276
Дата приобретения	25/04/2018
Планируемая дата ввода	Первое полугодие 2022 г.
Текущий статус	Завершены монолитные работы

В 3-ем квартале 2020 года в проект вошел новый инвестор (REIT UDR), что снизило участие Группы в капитале до 52%. В результате у всех участников возник совместный контроль над проектом (совместное предприятие в концепции МСФО).

Ход строительства:





# КОНТАКТЫ

☝ Солнцева Александра

Руководитель отдела корпоративного планирования  
+7 (495) 502-9559  
ir@pioneer.ru

## ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Принимая участие во встрече, на которой представляется эта презентация, или читая слайды данной презентации, вы соглашаетесь со следующими ограничениями и уведомлениями, и даете заверение, что являетесь лицом, имеющим разрешение согласно существующему законодательству и требованиям получать тот тип информации, который содержится в настоящей презентации. Настоящая презентация подготовлена АО «ГК «ПИОНЕР». АО «ГК «ПИОНЕР» получило информацию для данной презентации из источников, которые оно рассматривает в качестве надежных. Несмотря на то, что АО «ГК «ПИОНЕР» применило все разумные меры, чтобы обеспечить точность и правильность содержащейся здесь информации, он не дает заверений или гарантий, в явной форме или подразумеваемых, в отношении точности, верности или полноты такой информации. Более того, АО «ГК «ПИОНЕР» не дает явно выраженных или подразумеваемых заверений или гарантий о том, что его будущие операционные, финансовые или иные результаты будут соответствовать результатам, непосредственно или косвенно подразумеваемым такой информацией или прошлыми операционными, финансовыми или иными результатами. Любая содержащаяся здесь информация актуальна на дату настоящей презентации и может изменяться без уведомления. АО «ГК «ПИОНЕР» не принимает на себя каких-либо обязательств по обновлению информации в этой презентации. В дополнение к этому, информация в настоящей презентации может быть сжатой или неполной, и данная презентация может не содержать всей существенной информации в отношении АО «ГК «ПИОНЕР». Определенные цифры в данной презентации могут быть основаны на неаудированной финансовой отчетности. АО «ГК «ПИОНЕР» не дает заверений, прямых или подразумеваемых, о том, что эти цифры истинны и верны, и вы не должны полагаться на эти цифры, как на аудированные или иным образом независимо подтвержденные. Определенные цифры могут быть представлены иначе после аудита, и АО «ГК «ПИОНЕР» не берет на себя ответственности и не принимает каких-либо обязательств относительно таких изменений. Также АО «ГК «ПИОНЕР» не принимает каких-либо обязательств по предоставлению вам окончательной аудированной финансовой отчетности по завершении аудита. Настоящая презентация подготовлена исключительно в информационных целях, не представляет собой или не образует части, и не должна истолковываться как предложение о продаже или эмиссии, или приглашение к приобретению или подписке, или ходатайство о предложении покупки, приобретения и подписки на какие-либо ценные бумаги АО «ГК «ПИОНЕР» или каких-либо его дочерних компаний, совместных предприятий или связанных компаний в какой-либо юрисдикции, или как побуждение заняться инвестиционной деятельностью. Никакая часть этой презентации, ни факт ее представления или распространения не должны создать оснований или послужить основанием для какого-либо предложения, договора, обещания или какого бы то ни было инвестиционного решения, и оно не представляет собой рекомендацию в отношении ценных бумаг АО «ГК «ПИОНЕР». Ничто в этой презентации не является предложением ценных бумаг для продажи в какой бы то ни было юрисдикции, где осуществление этого является незаконным. Настоящая презентация не должна рассматриваться как консультация относительно юридических, налоговых, финансовых, бухгалтерских или инвестиционных вопросов. Принимая участие в презентации, вы (i) признаете, что несете исключительно личную ответственность за собственную оценку рынка и рыночного положения ценных бумаг АО «ГК «ПИОНЕР», а также рисков и выгод каких-либо инвестиций в ценные бумаги АО «ГК «ПИОНЕР», и что вы проведете собственный анализ и будете нести исключительно личную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие показатели бизнеса АО «ГК «ПИОНЕР» и (ii) соглашаетесь соблюдать вышеописанные условия.

