

# Операционные результаты за 2 квартал и 1 полугодие 2021



Прогрессивные городские решения



20

лет на рынке  
недвижимости

завершено  
проектов

22

2,3

введено в  
эксплуатацию

млн кв. м

ГРУППА  
КОМПАНИЙ  
«ПИОНЕР»

выручка  
за 2020 г.

46,5

млрд руб.

по данным аудированной  
МСФО-отчетности Группы

1,5

в стадии  
строительства и  
проектирования

млн кв. м

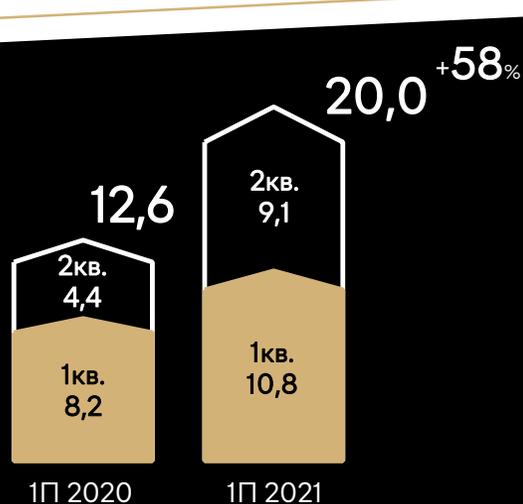
кредитные  
рейтинги

BBB+(RU)  
ruBBB+  
A-|ru|

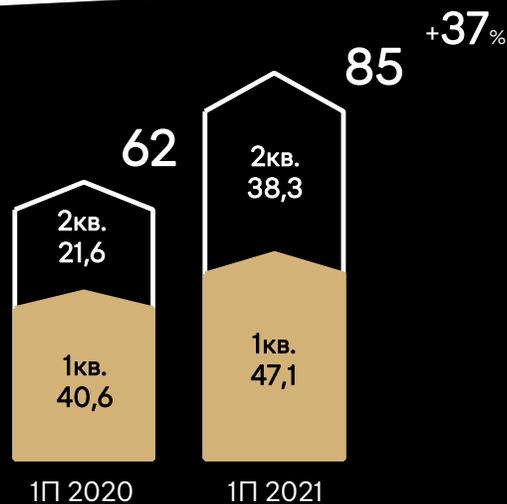
# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Драйверы значительного роста продаж в 1П 2021 по сравнению с 1П 2020:

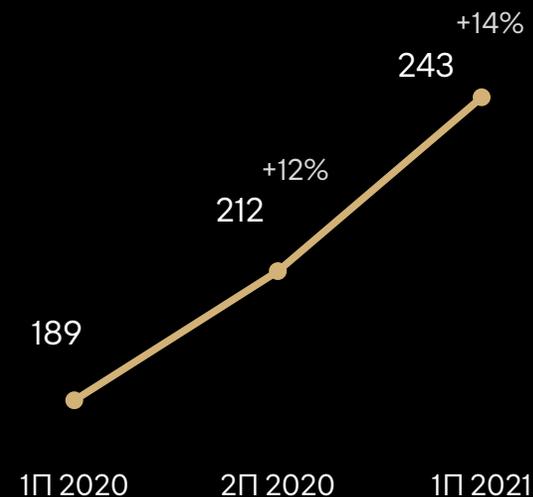
- ✓ Увеличение объемов спроса за счет внедрения и последующего продления программы льготной ипотеки начиная с 3 кв. 2020 г.
- ✓ Органический рост цен за кв. м недвижимости вследствие повышенного спроса



Продажи, млрд руб.



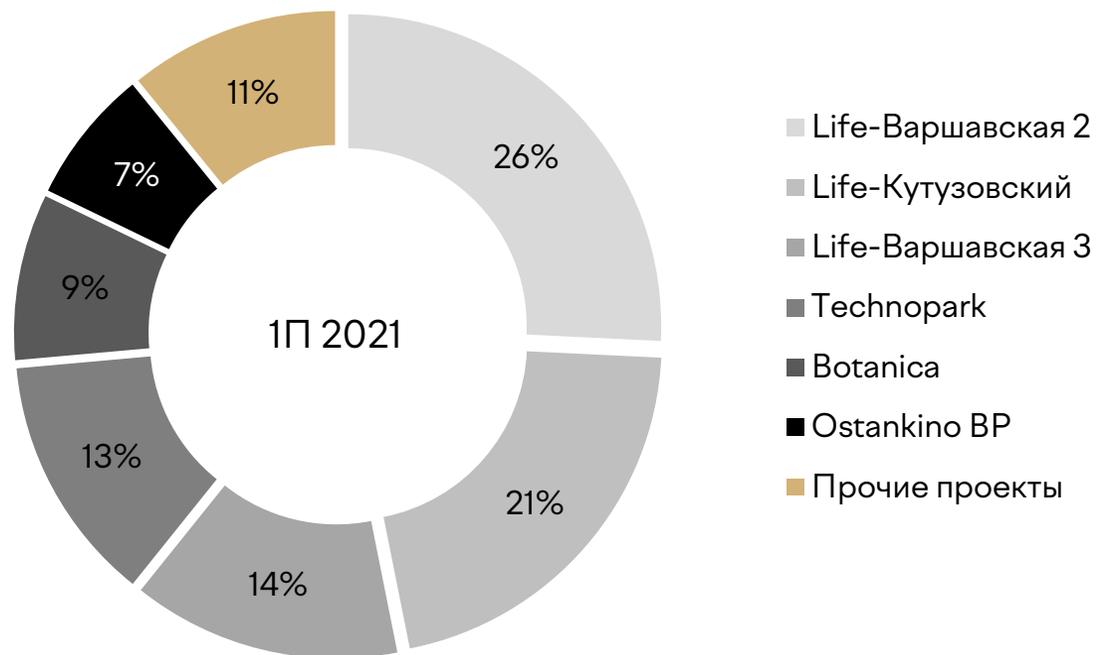
Объем продаж, тыс. кв. м



Средняя цена за кв. м жилья в розницу, тыс. руб./кв. м

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Структура продаж в разрезе проектов



Доля продаж с эскроу

**66%** 1П 2021

36% 1П 2020

Доля ипотечных сделок

**63%** 1П 2021

66% 1П 2020



**200** тыс. кв. м

Получено разрешений на строительство в проектах:  
Life-Варшавская 3 и Ostankino Business Park (2 очередь)



## Plaza Technopark

В июне заключена крупная оптовая сделка на приобретение целого этажа офисных помещений в проекте Plaza Technopark. Общая площадь сделки составила 2 200 кв. метров



## Ostankino Business Park

В деловом квартале Ostankino Business Park заключены две крупные оптовые сделки: выкуплены почти полностью два этажа в корпусе 3. Общая площадь реализации составила около 3 000 кв. метров

**ОСНОВНЫЕ  
СОБЫТИЯ  
2 квартала 2021**

# ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2 квартала 2021



## Облигации

В апреле 2021 года Группа успешно погасила 3-ий облигационный выпуск



## 262 млн руб.

Выплачено в качестве купонного дохода держателям облигаций. Обязательства выполнены в срок и в полном объеме



## Раскрытие эскроу

В апреле произошло первое успешное раскрытие счетов эскроу по введенным в эксплуатацию корпусам Life-Варшавская



## Проектное финансирование

В июне 2021 открыто проектное финансирование под строительство коммерческих объектов: Ostankino Business Park и Botanica Mall and Plaza

# ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2 квартала 2021



## Репутация

Генеральный директор Группы Леонид Максимов одержал победу в номинации «Собственник» (категория «Девелопер») на престижной премии для топ-менеджеров рынка недвижимости Репутация



## ТОП-1

Группа стала победителем сразу в двух номинациях престижной премии «Рекорды рынка недвижимости 2021»: Компания №1 (ГК «Пионер») и Коммерческий объект №1 (Ostankino Business Park)



## ТОП-4

Life-Ботанический сад вошел в ТОП-4 новостроек по Москве на 1 июня 2021 по версии EP3





# ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2 квартала 2021



## День рождения ГК «Пионер»

Летом 2021 года Группа празднует 20-летие деятельности компании на рынке девелопмента



## Корпоративное управление

В июне 2021 года Общим собранием акционеров Группы было принято решение о формировании Совета директоров в составе 7 членов с участием двух независимых директоров



## Дивидендная политика

Советом директоров утверждена дивидендная политика, которая устанавливает величину рекомендуемых дивидендов не менее 10% и не более 20% от чистой прибыли Группы по МСФО

# КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

## Общее собрание акционеров

Независимый аудитор (KPMG)

## Совет директоров

Инвестиционный комитет

Комитет по аудиту (принято решение о создании)

## Генеральный директор

## Менеджмент

### Совет директоров



**Эйрамджанц А.С.**  
Председатель Совета директоров  
Заместитель генерального директора



**Максимов Л.В.**  
Генеральный директор



**Лисин В.Ю.**  
Заместитель генерального  
директора



**Мирошников А.А.**  
Финансовый директор



**Боркин Е.В.**  
Заместитель генерального  
директора



**Реус А.Г.** ✓  
Независимый директор

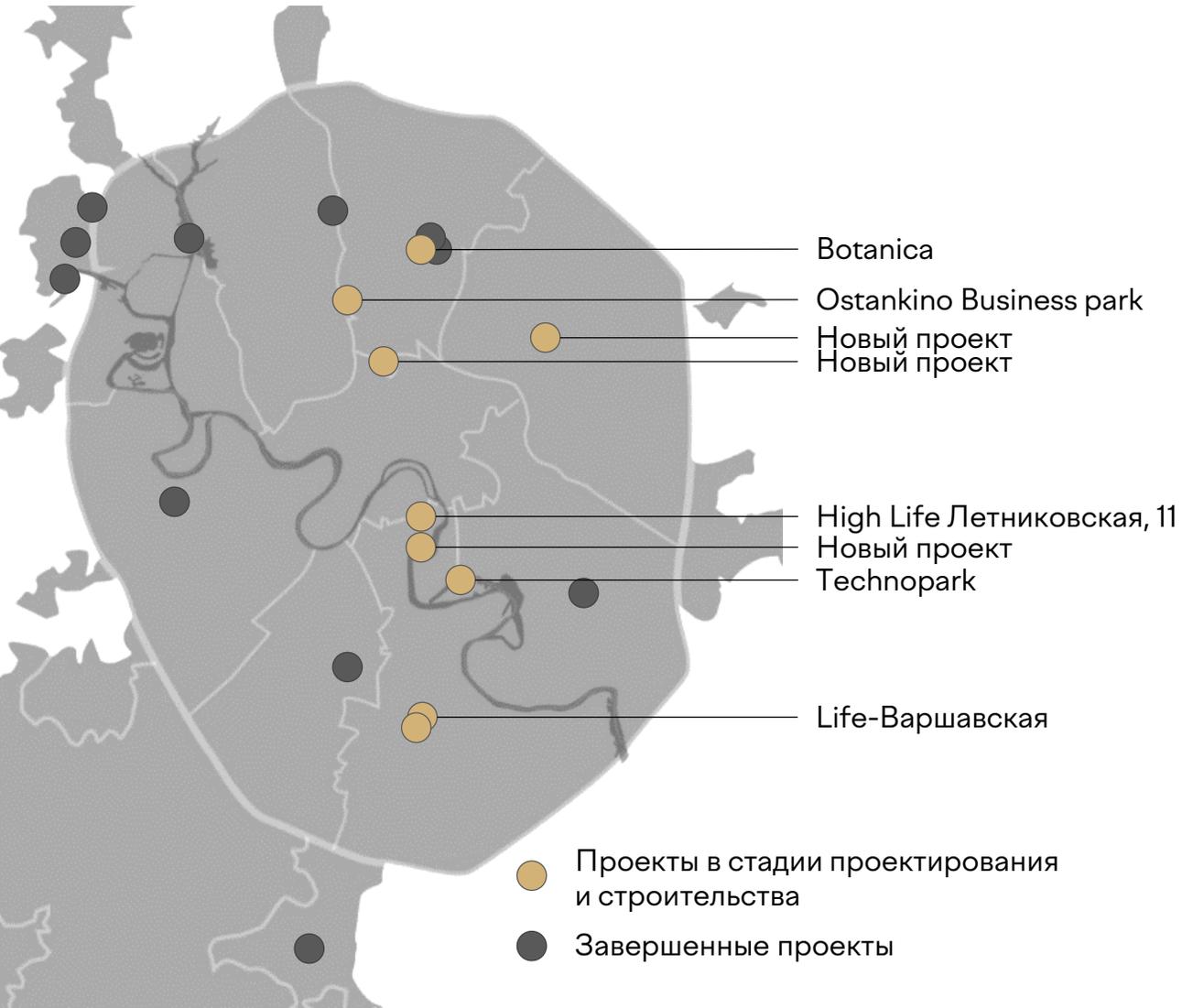


**Дементьев А.В.** ✓  
Независимый директор

В задачи Совета директоров входит:

- Определение долгосрочной стратегии Группы
- Обеспечение эффективного контроля
- Обеспечение реализации и защиты прав акционеров

# ПРОЕКТЫ ГРУППЫ



⤴ Площадь объектов в стадии строительства

**671** ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

**862** ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь завершенных объектов

МОСКВА

**1 564** ТЫС. КВ. М

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**751** ТЫС. КВ. М

# 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.

