

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 полугодие 2024 г.



Прогрессивные городские решения





На 30.06.2024

25 ПРОЕКТОВ

Построены в Москве
и Санкт-Петербурге

2,9 МЛН М²

Введено
в эксплуатацию

A- .ru A-(RU) ru A-

Высокие кредитные рейтинги
по национальной рейтинговой
шкале

23 ГОДА

На рынке
недвижимости

1,6 МЛН М²

В стадии
проектирования
и строительства

КЕРТ (бывш. KPMG)

Аудитор
с 2012 года



ПРОЕКТЫ ГРУППЫ

На 30.06.2024

⤴ Площадь объектов в стадии строительства

689 тыс. м²

⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

941 тыс. м²

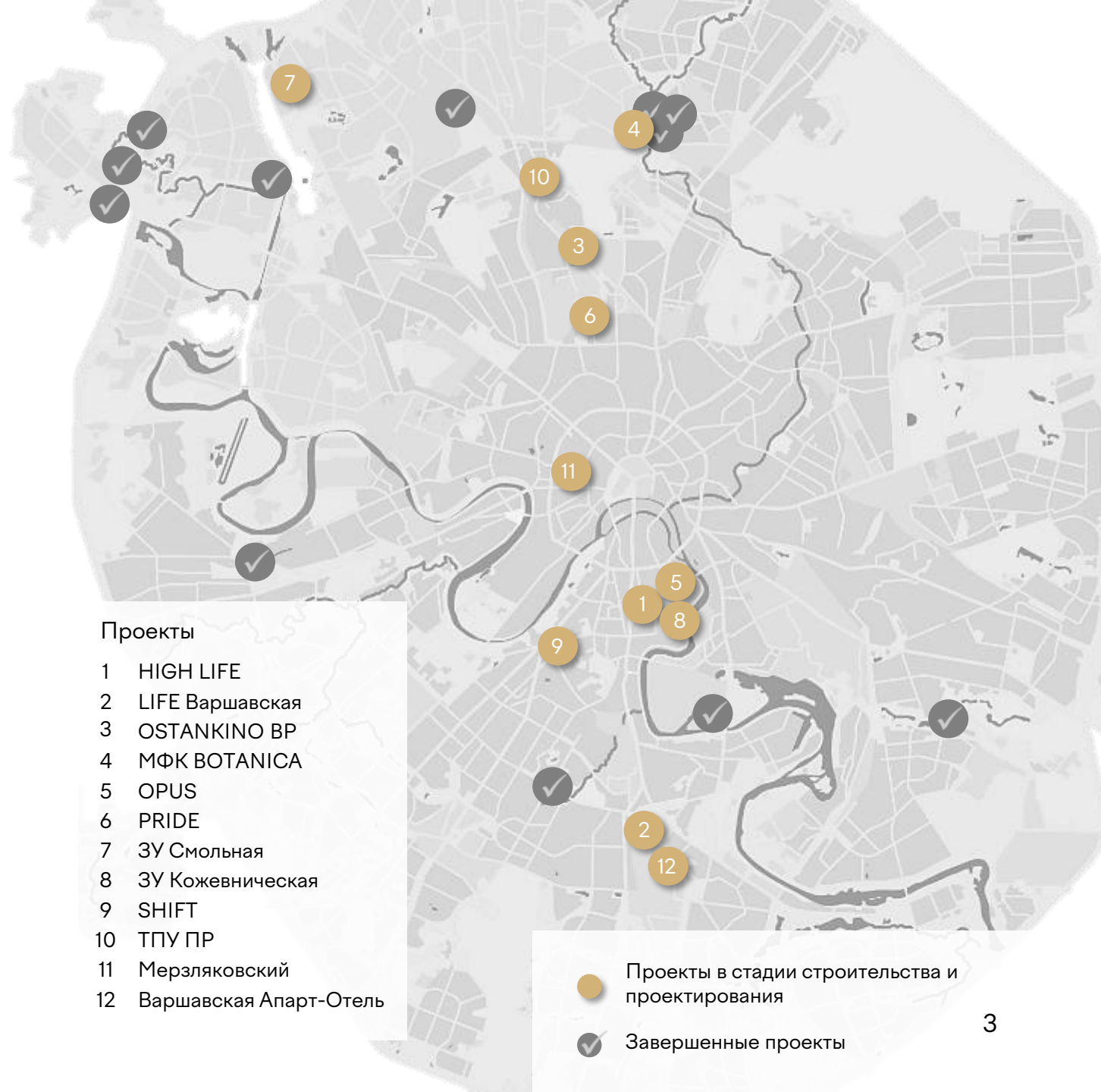
⤴ Площадь
завершенных объектов

МОСКВА

2 168 тыс. м²

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

751 тыс. м²



КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

└ Независимый аудитор (Керт, бывш.KPMG)

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

└ Инвестиционный комитет
└ Комитет по аудиту
└ Комитета по вознаграждениям и персоналу
└ Комитет по стратегии

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

МЕНЕДЖМЕНТ

Конечный бенефициар
Максимов Л.В.
Доля владения: 100%

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



Максимов
Леонид
Председатель
Совета директоров



Мирошников
Алексей
Генеральный
директор



Эйрамджанц
Артем
Директор по
инвестициям



Лисин
Виктор
Заместитель
генерального директора



Корриган
Джеймс
Независимый директор



Реус
Андрей
Независимый директор



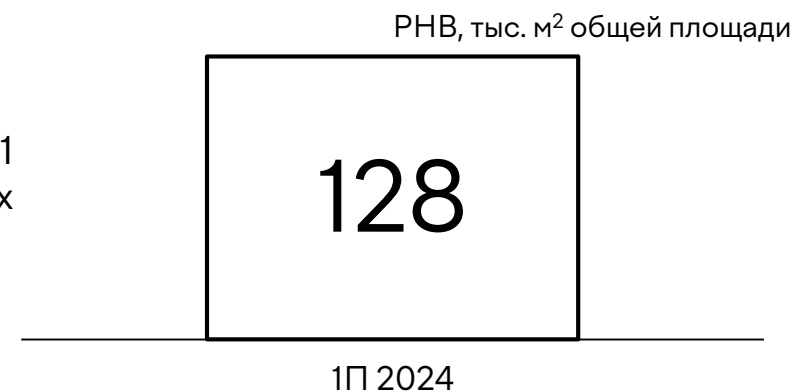
Деменьев
Андрей
Независимый директор

ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ввод в эксплуатацию

128 тыс. м² введено в эксплуатацию в течение 1 полугодия 2024 года. Среди введенных объектов:

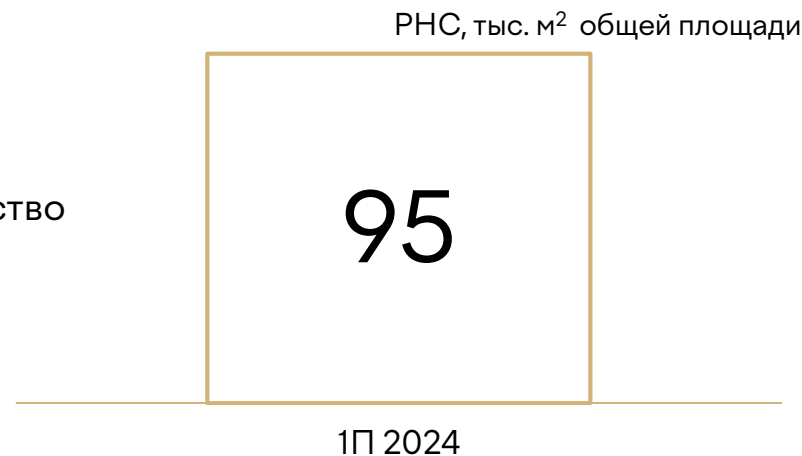
- LIFE Варшавская 3 (кварталы 4, 5)
- Ostankino Business Park 3 оч.



Разрешения на строительство

95 тыс. м² получено разрешений на строительство в течение 1 полугодия 2024 года в проектах:

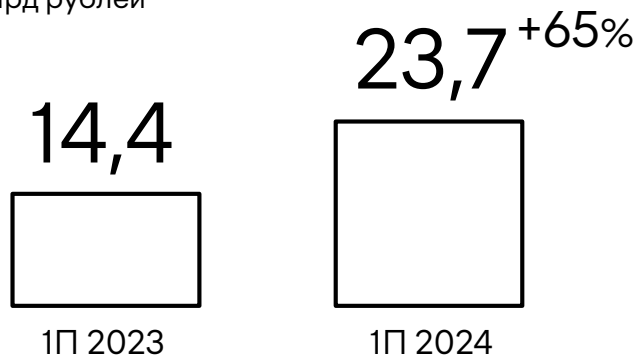
- SHIFT



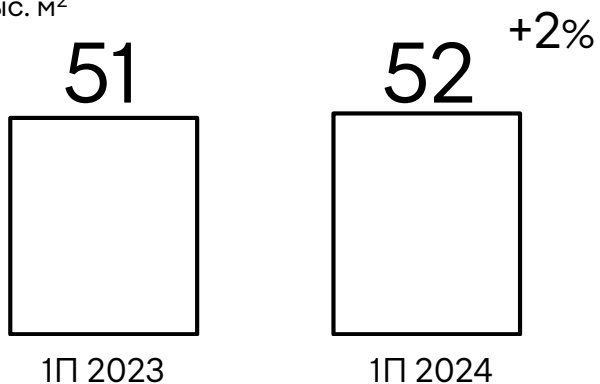
ПРОДАЖИ

Все типы недвижимости

Продажи
млрд рублей



Объем продаж
тыс. м²



Структура продаж

33%
Коммерческая
недвижимость
38% в 1П 2023

64%
Жилая
недвижимость
59% в 1П 2023

3%
Машиноместа
3% в 1П 2023



Доля продаж
с эскроу по всем
типам недвижимости

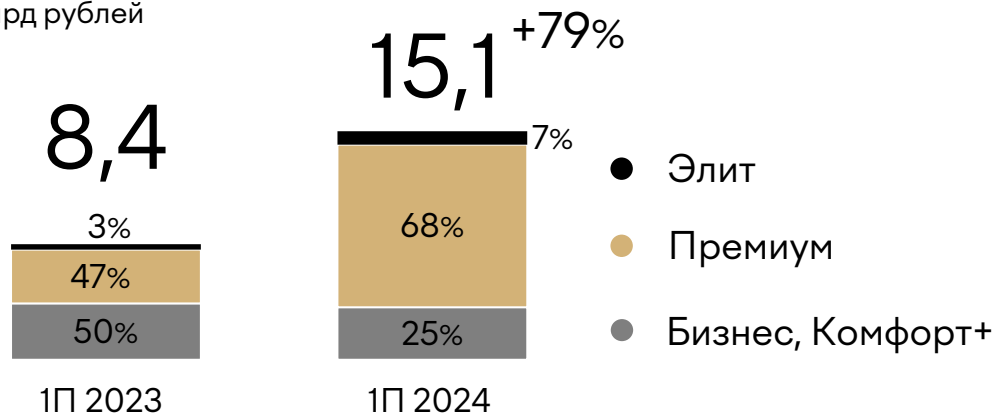
95% 1П 2024
92% 1П 2023



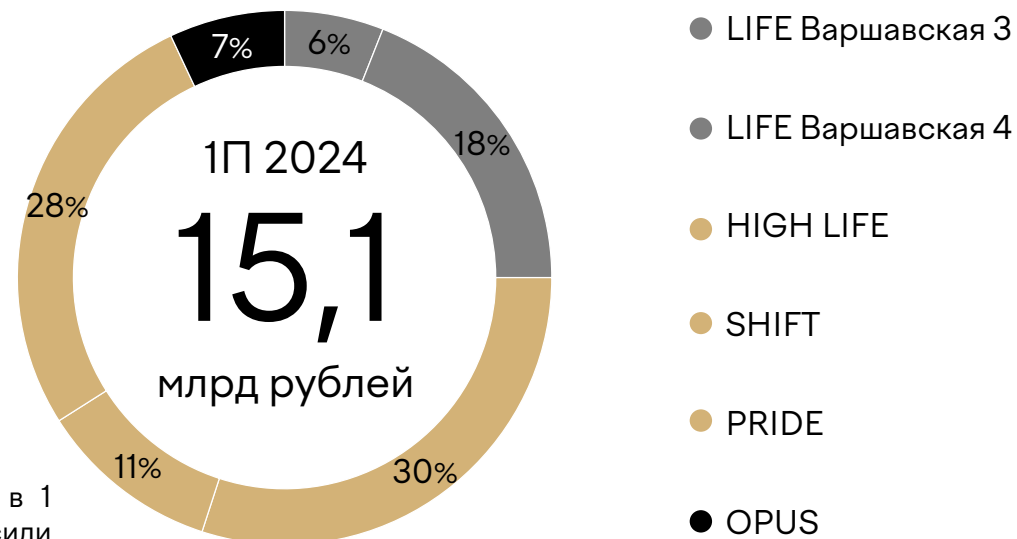
ПРОДАЖИ

Жилая недвижимость

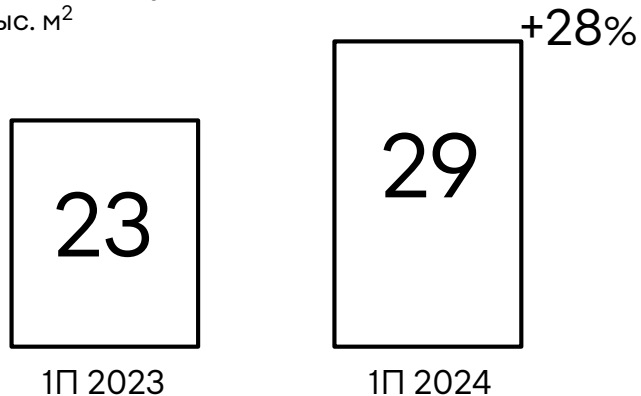
Продажи жилой недвижимости
млрд рублей



Структура продаж жилой недвижимости по проектам



Объем продаж жилой недвижимости
тыс. м²



Продажи жилой недвижимости в 1 полугодии 2024 года превысили уровень аналогичного периода 2023 года. Рост связан с активными продажами проектов класса премиум и элит, а также выводом в продажу нового проекта SHIFT в Донском районе Москвы. Рост доли проектов сегмента премиум и элит в общих продажах Компании оказал влияние на рост средней цены реализации в розницу.

Доля ипотечных сделок

49% 1П 2024
53% 1П 2023

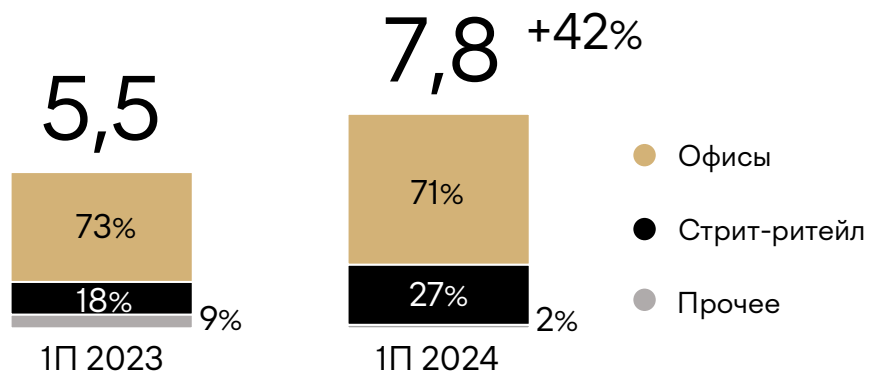
Средняя цена реализации жилья в розницу

522 ^{+40%}
тыс. руб./м² за 1П 2024
372 тыс. руб./м² за 1П 2023

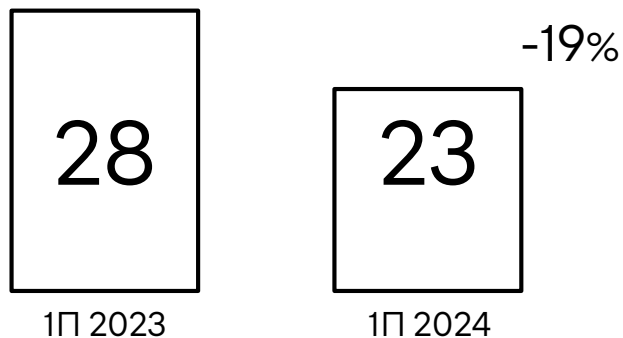
ПРОДАЖИ

Коммерческая недвижимость

Продажи коммерческой недвижимости
млрд рублей



Объем продаж коммерческой недвижимости
тыс. м²



Структура продаж коммерческой недвижимости
по проектам



Вывод в продажу офисных помещений в проекте класса элит OPUS и стрит-ритейла в премиальной линейке Компании положительно повлиял на среднюю цену розничной реализации коммерческих помещений, что позволило увеличить продажи почти в 1,5 раза в денежном выражении.

В 1 полугодии 2023 года была заключена крупная сделка по оптовым ценам, что позволило зафиксировать существенный объем продаж в натуральном выражении, в то время как в 1 полугодии 2024 года все коммерческие помещения продавались в розницу. Объем розничных сделок в 1 полугодии 2024 г. вырос по сравнению с 1 полугодием 2023 г. более чем в 2 раза и в денежном и в натуральном выражениях.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

1 полугодия 2024

PIONEER

Компания заняла 4-ое место среди столичных девелоперов по объемам ввода жилой недвижимости в эксплуатацию с начала 2024 года по версии ЕРЗ.РФ

Леонид Максимов

В ежегодном рейтинге CRE 100 рынка коммерческой недвижимости, Леонид Максимов вошел в тройку лидеров сегмента коммерческой недвижимости по совокупной оценке достижений владельца бизнеса за прошедший год.

Московский государственный строительный университет

Компания PIONEER заключила соглашение о сотрудничестве в научно-образовательной сфере с Национальным исследовательским Московским государственным строительным университетом (НИУ МГСУ).

CRE Awards 2024

Компания PIONEER стала «Девелопером года» и победителем еще в трех номинациях на профессиональной премии в сфере коммерческой недвижимости CRE Awards 2024.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

1 полугодия 2024

PRIDE

Премиальный семейный жилой квартал PRIDE вошел в топ-10 лидеров продаж Москвы в своем сегменте. Самые востребованные лоты проекта это 3-4-комнатные квартиры для семьи, которые покупатели выбирают для жизни в комфортном районе Марьино Роща.

SHIFT

В 1 полугодии 2024 года получено разрешение на строительство премиального проекта SHIFT в Донском районе. Общая площадь проекта, включая социальный объект, составит 95 тыс. кв. м.

OPUS

Интерьеры общественных пространств и лобби клубного дома OPUS были отмечены наградой специальной номинации премии Real Estate Property Awards 2024. Объект удостоился звания «Интерьер года». Интерьеры OPUS были разработаны NB Studio дизайнером Натальей Белоноговой

LIFE Варшавская

Девелопер успешно прошел комплексную проверку Мосгосстройнадзора и получил разрешение на ввод в эксплуатацию кварталов 4 и 5 проекта LIFE Варшавская



КОНТАКТЫ



Солнцева Александра
Финансовый директор

+7 (495) 502-9559
ir@pioneer.ru

Арепьева Ксения
Руководитель отдела
корпоративного планирования

Информация для инвесторов:
www.pioneer.ru/investors

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.

