

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 полугодие 2026 г.





На 30.06.2026

28 ПРОЕКТОВ

Построены в Москве
и Санкт-Петербурге

3,2 МЛН М²

Введено
в эксплуатацию

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

Высокие кредитные рейтинги
по национальной рейтинговой
шкале

25 ЛЕТ

На рынке
недвижимости

1,5 МЛН М²

В стадии
проектирования
и строительства

КЕРТ (бывш. KPMG)

Аудитор
с 2012 года



ПРОЕКТЫ ГРУППЫ

На 30.06.2026

⤴ Площадь объектов в стадии строительства

452 тыс. м²

⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

~1 000 тыс. м²

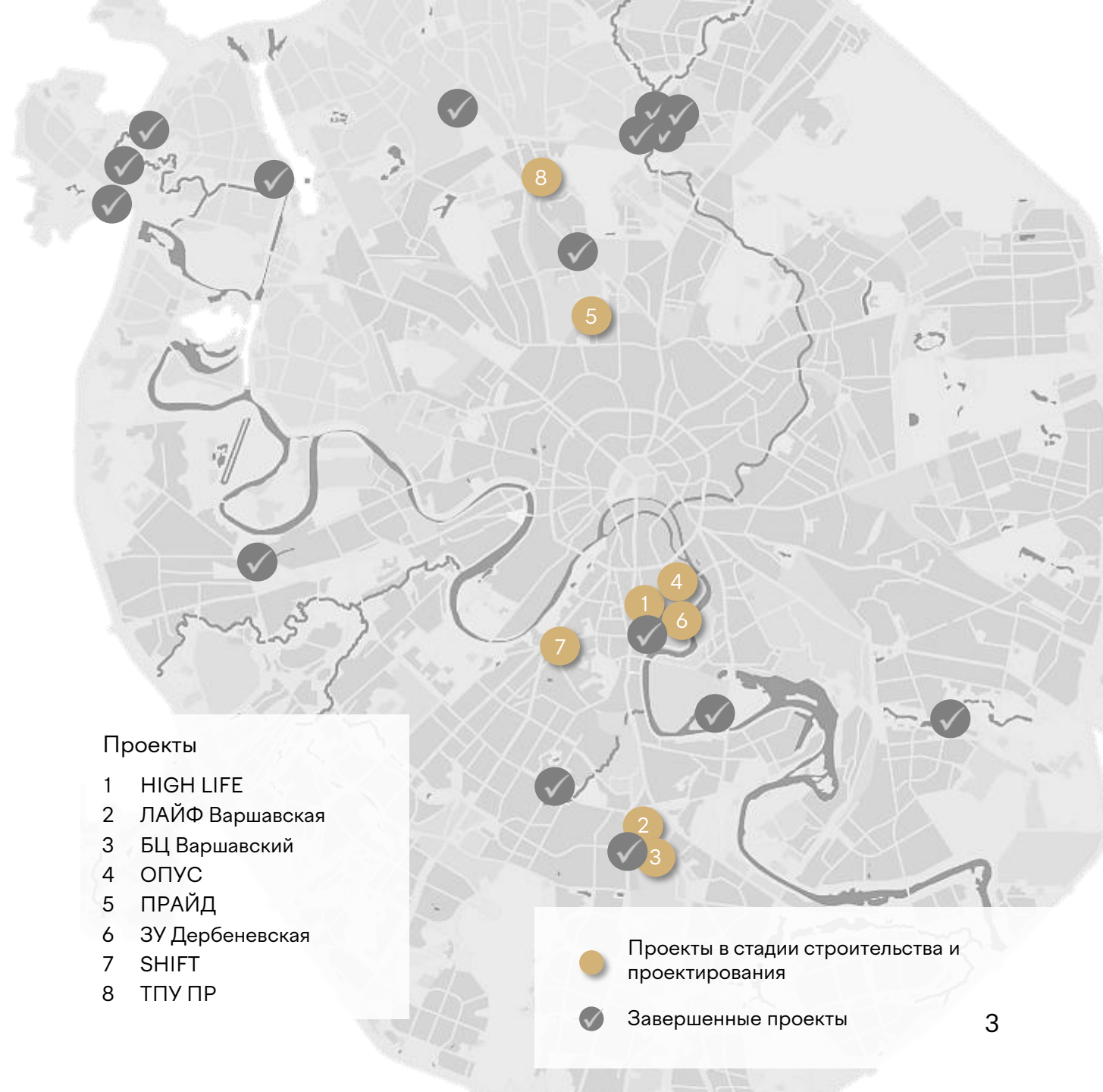
⤴ Площадь
завершенных объектов

МОСКВА

2 481 тыс. м²

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

751 тыс. м²



Проекты

- 1 HIGH LIFE
- 2 ЛАЙФ Варшавская
- 3 БЦ Варшавский
- 4 ОПУС
- 5 ПРАЙД
- 6 ЗУ Дербеневская
- 7 SHIFT
- 8 ТПУ ПР

- Проекты в стадии строительства и проектирования
- ✓ Завершенные проекты

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Общее собрание акционеров

└ Независимый аудитор (Керт, бывш. KPMG)

Совет директоров

└ Инвестиционный комитет
└ Комитет по аудиту
└ Комитет по кадровой политике и вознаграждениям
└ Комитет по стратегии

Генеральный директор

Менеджмент

Конечный бенефициар
Максимов Л.В.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



Максимов
Леонид
Председатель
Совета директоров
Со-основатель



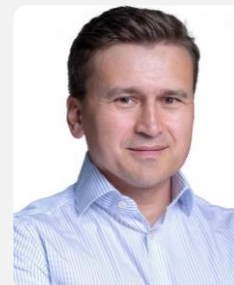
Мирошников
Алексей
Генеральный
директор



Гулиев
Рамиль
Директор по
развитию



Гасиев
Максим
Независимый директор



Поликарпов
Сергей
Независимый директор



Реус
Андрей
Независимый директор

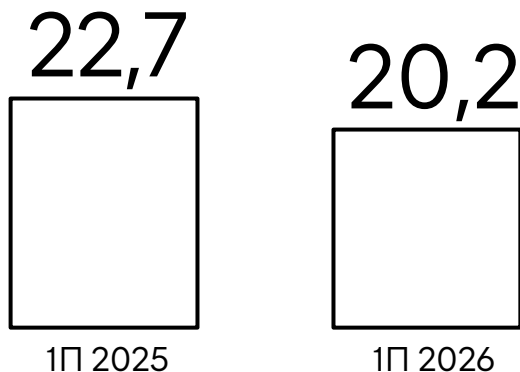


Деменьев
Андрей
Независимый директор

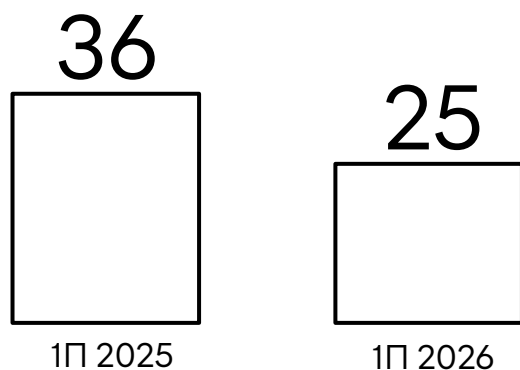
ПРОДАЖИ

Все типы недвижимости

Продажи
млрд рублей



Объем продаж
тыс. м²



Структура продаж

78%
Жилая
недвижимость
71% за 1П 2025

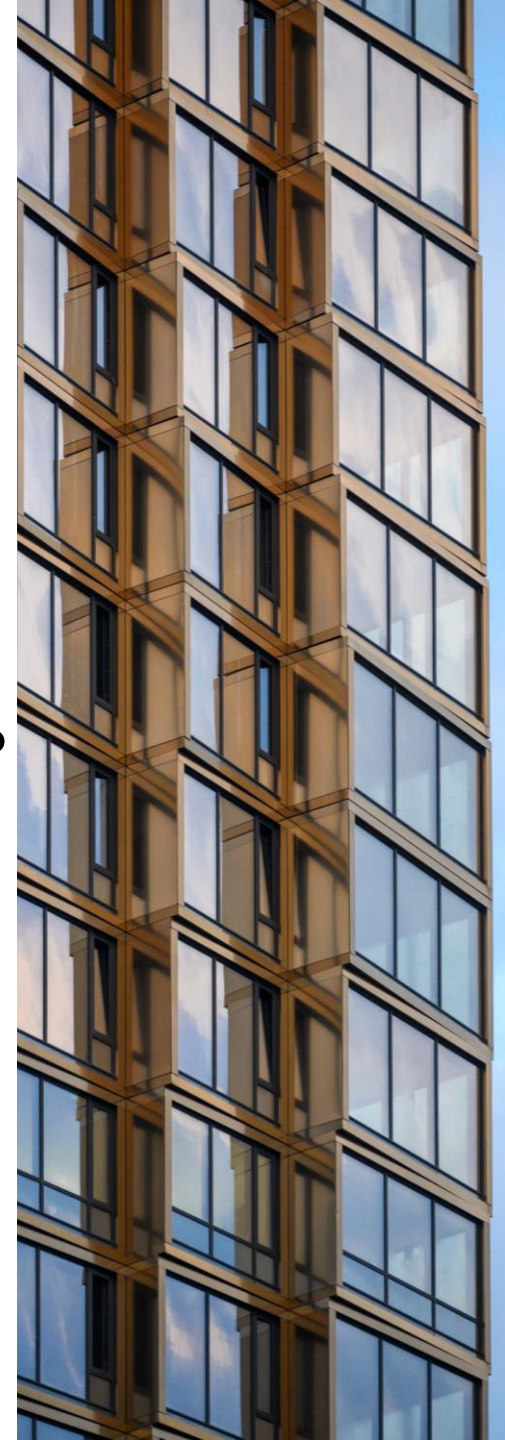


12%
Коммерческая
недвижимость
24% за 1П 2025

10%
Машино-места
5% за 1П 2025

Доля продаж с эскроу по всем
типам недвижимости

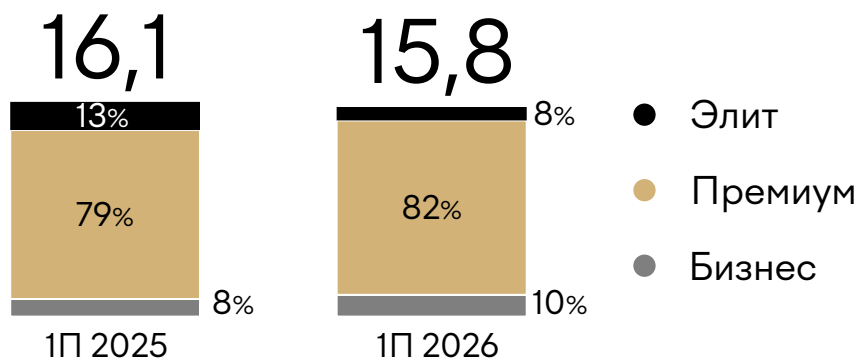
84% 1П 2026
99% 1П 2025



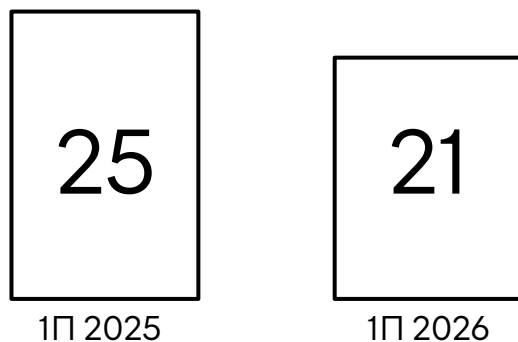
ПРОДАЖИ

Жилая недвижимость

Продажи жилой недвижимости
млрд рублей



Объем продаж жилой недвижимости
тыс. м²



Структура продаж жилой недвижимости по проектам



Активные продажи в проектах премиум и элит сегмента остаются на сопоставимом уровне в денежном и натуральном выражении за 1 полугодие 2026 года по сравнению с аналогичным периодом 2025 года. В течение 2026 года планируется вывести в продажу новые очереди в жилых проектах Группы.

Высокая строительная готовность ряда объектов привела к росту средней цены реализации в розницу.

Доля ипотечных сделок за 1 полугодие 2026 года выросла по сравнению с аналогичным периодом 2025 года, благодаря сохранению спроса на семейную ипотеку и разнообразию других ипотечных программ, которые Группа предлагает клиентам.

Средняя цена реализации
жилья в розницу

741 тыс. руб./м² за 1П 2026
+14%
651 тыс. руб./м² за 1П 2025

Доля ипотечных сделок

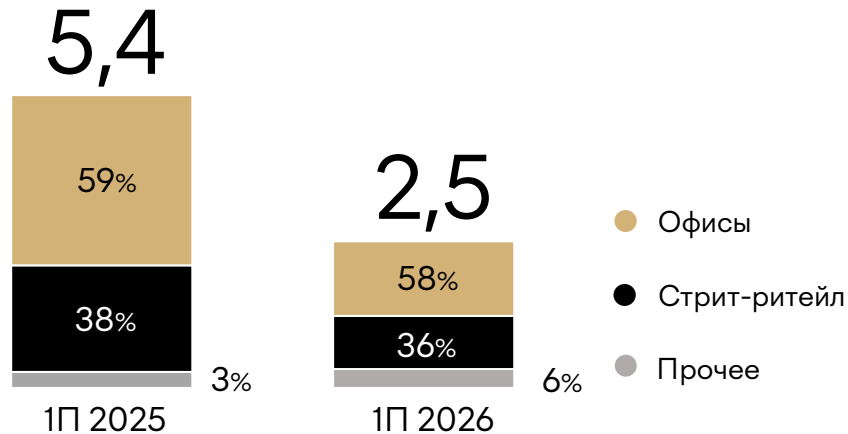
33% 1П 2026
19% 1П 2025

ПРОДАЖИ

Коммерческая недвижимость

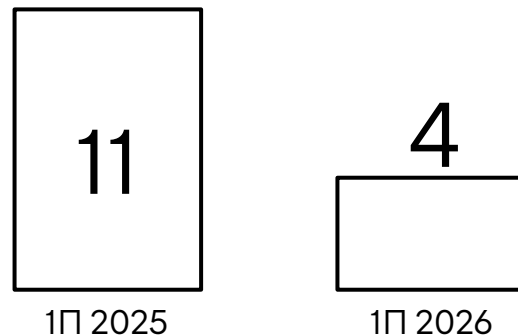
Продажи коммерческой недвижимости

млрд рублей



Объем продаж коммерческой недвижимости

тыс. м²



Структура продаж коммерческой недвижимости по проектам



Основным драйвером продаж коммерческой недвижимости в 1 полугодии 2025 года был проект OSTANKINO BP, который показал почти полную распроданность к концу года, что привело к сравнительному уменьшению в 1 полугодии 2026 года объема предложения на витрине коммерческой недвижимости.

В отчетном периоде велись продажи офисных помещений в бизнес-центре класса А проекта ОПУС, а также стрит-ритейла в премиальной линейке Компании. К концу 2026 года планируется вывести в продажу новые коммерческие проекты.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

1 полугодия 2026

Компания PIONEER

- Компания PIONEER впервые в своей истории разместила «зеленые» облигации объемом 4,6 млрд рублей. Выпуск стал первым размещением ESG-облигаций в 2026 году и первым за три года размещением ESG-облигаций среди девелоперов жилой недвижимости.

ЕРЗ.РФ

- Компания вошла в топ-3 российских девелоперов, которые по итогам десятилетия ввели в эксплуатацию более 1 млн кв. м жилья. Памятный диплом был вручен аналитическим порталом ЕРЗ.РФ в рамках ежегодной «Российской строительной недели».

РБК

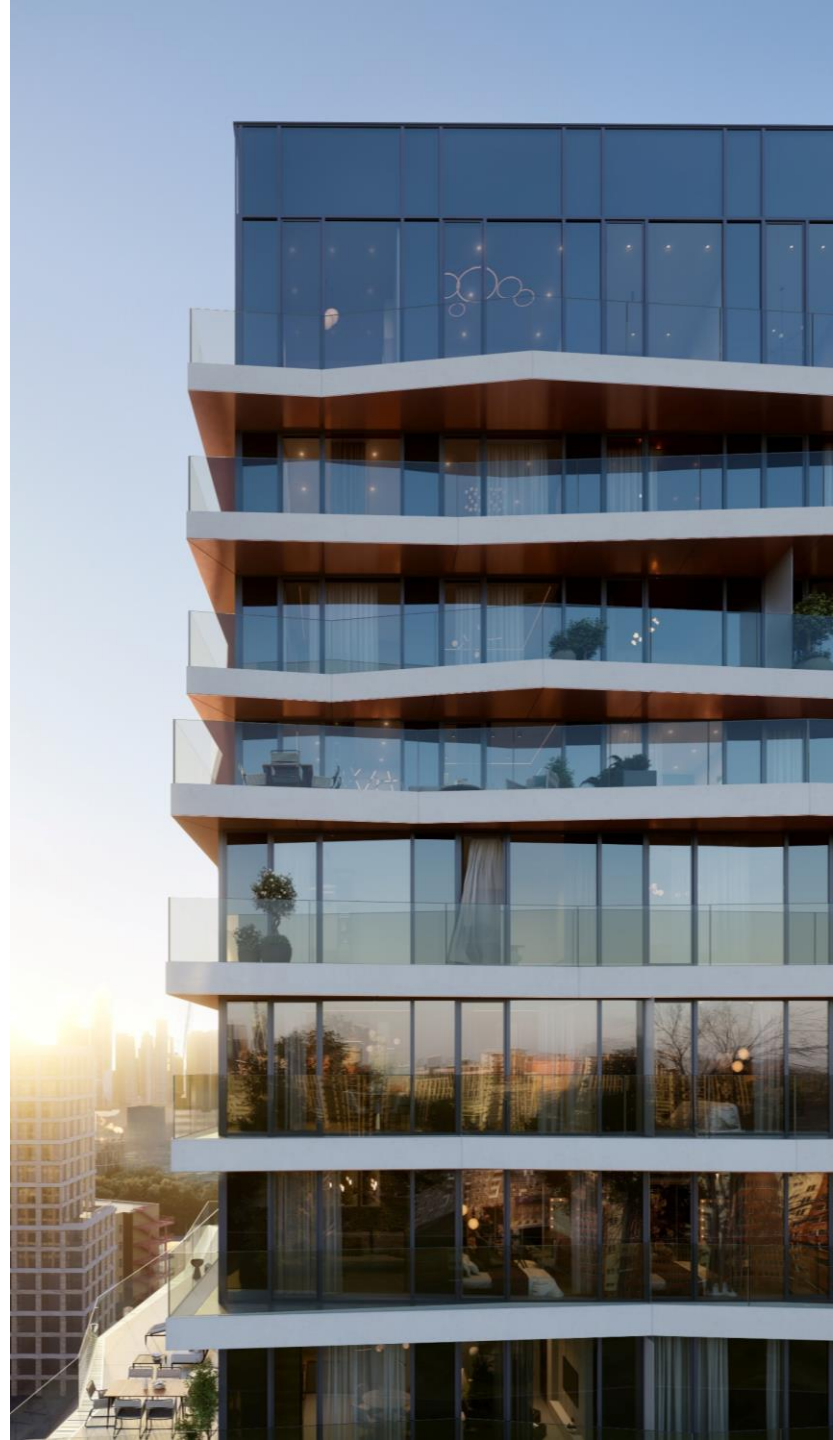
- Компания вошла в тройку крупнейших игроков офисной недвижимости, согласно результатам рейтингового агентства «РБК Исследования рынков».

ПРАЙД

- Компания PIONEER получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди премиального семейного жилого квартала ПРАЙД в Марьиной Роще.

HIGH LIFE

- Жилой комплекс признан победителем международной архитектурно-девелоперской премии REPA в категории «Городская недвижимость».



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.

