

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2024



Прогрессивные городские решения



На 31.12.2024

26 ПРОЕКТОВ

Построены в Москве
и Санкт-Петербурге

3 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 31.12.2024

⌆ Площадь объектов в стадии строительства

609 тыс. м²

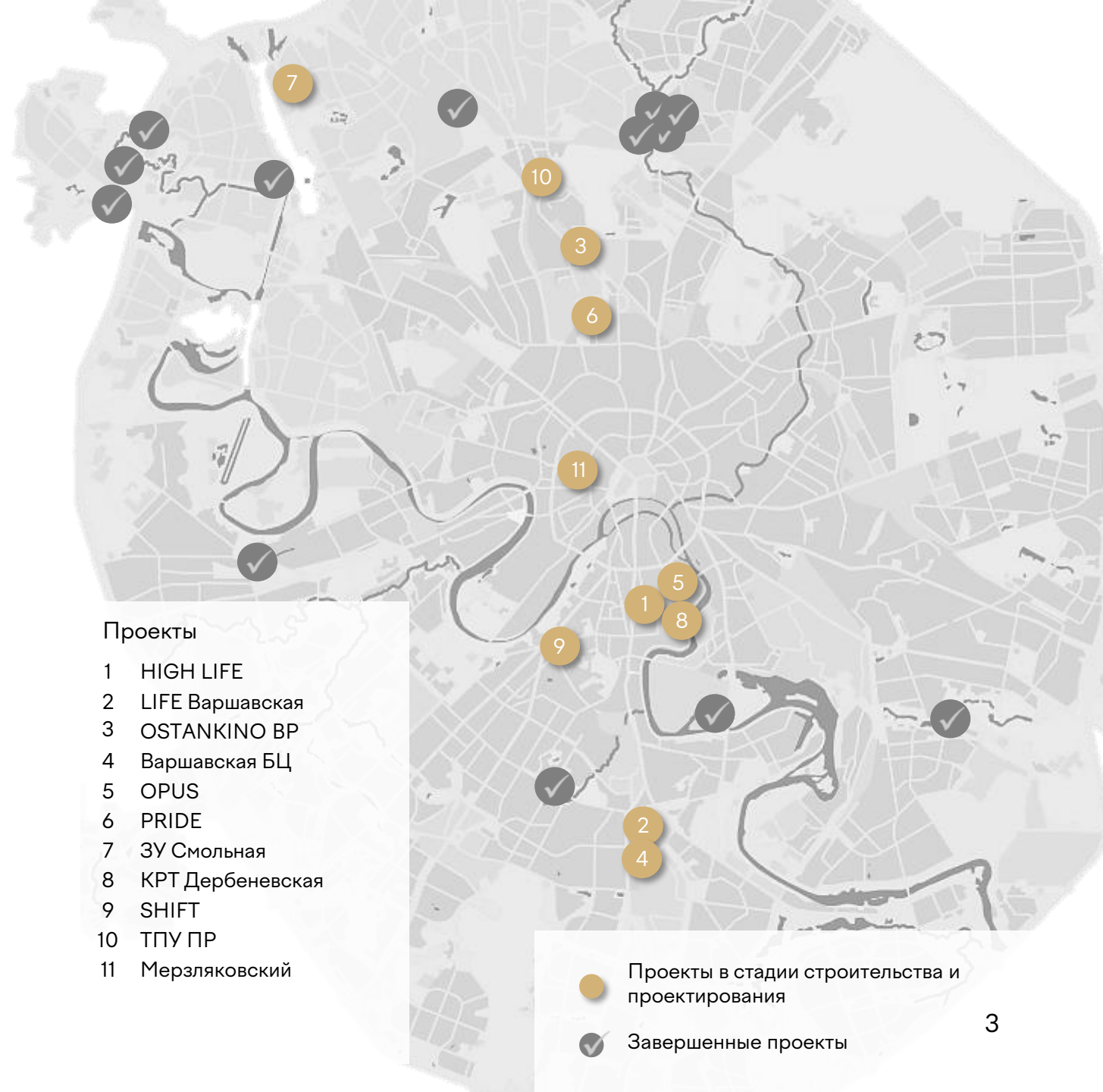
⌆ Площадь объектов в стадии проектирования

1 019 тыс. м²

⌆ Площадь
завершенных объектов

МОСКВА
2 258 тыс. м²

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
751 тыс. м²



Проекты

- 1 HIGH LIFE
- 2 LIFE Варшавская
- 3 OSTANKINO BP
- 4 Варшавская БЦ
- 5 OPUS
- 6 PRIDE
- 7 ЗУ Смольная
- 8 КРТ Дербеневская
- 9 SHIFT
- 10 ТПУ ПР
- 11 Мерзляковский

- 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 вознаграждениям и персоналу
- └ Комитет по стратегии

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

МЕНЕДЖМЕНТ

Конечный бенефициар
Максимов Л.В.

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



Деменьтьев
Андрей
Независимый директор

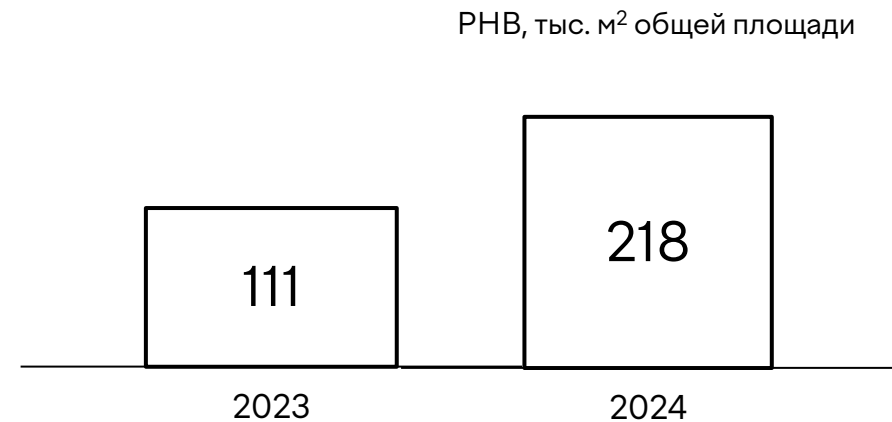


ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ввод в эксплуатацию

218 тыс. м²:

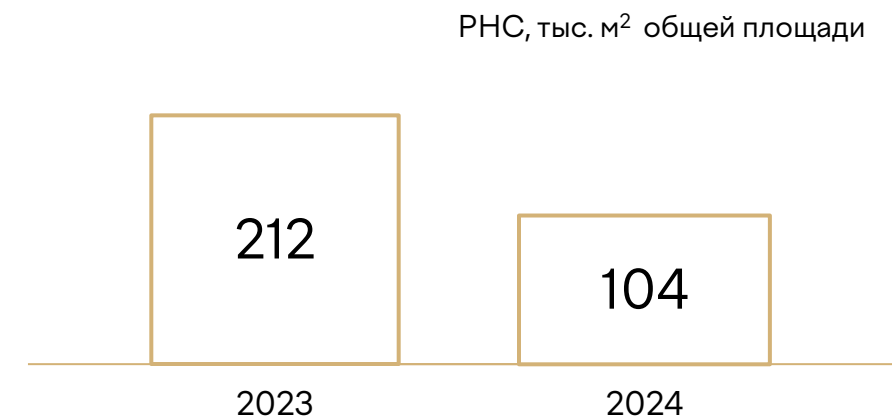
- OSTANKINO ВР 3 оч.
- LIFE Варшавская 3 (квартал 4, 5)
- МФК BOTANICA



Разрешения на строительство

104 тыс. м²:

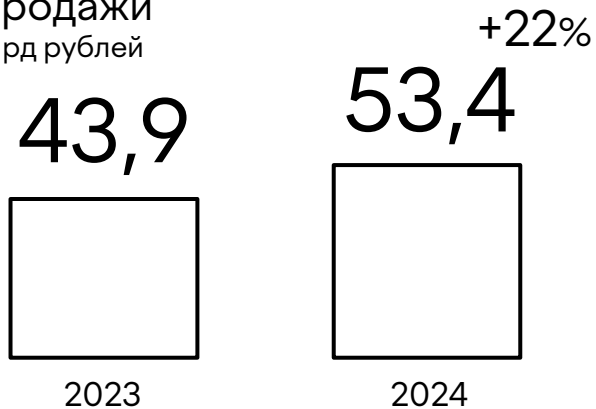
- SHIFT
- PRIDE (ДОУ и Школа)



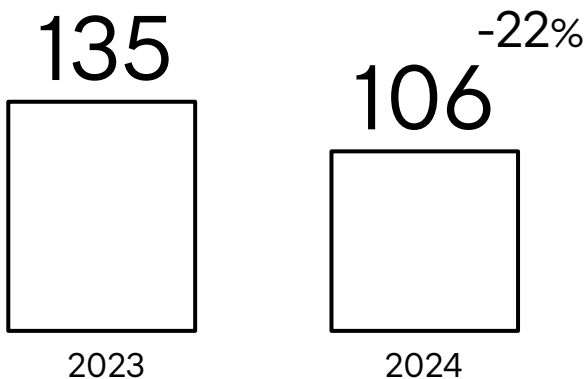
ПРОДАЖИ

Все типы недвижимости

Продажи
млрд рублей



Объем продаж
тыс. м²



Структура продаж

27%

Коммерческая
недвижимость
29% в 2023

69%

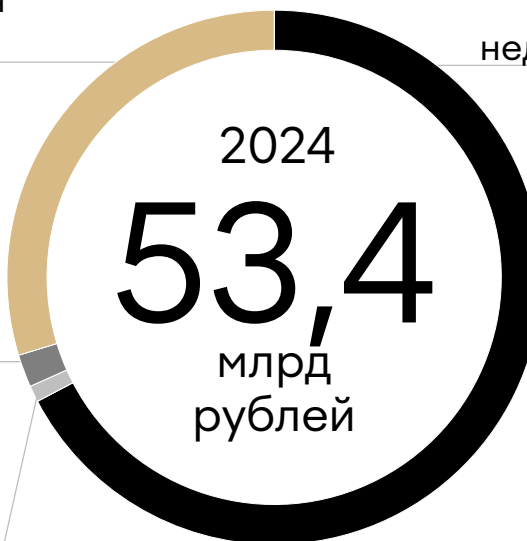
Жилая
недвижимость
69% в 2023

4%

Машиноместа
2% в 2023

<1%

Апартаменты
<1% в 2023



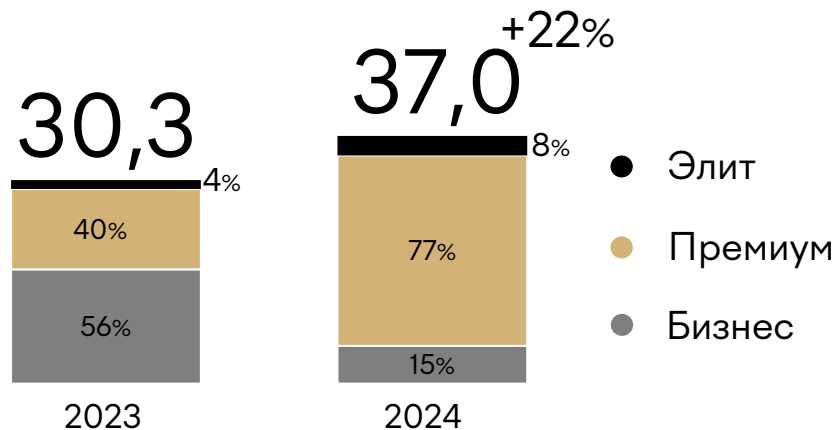
Доля продаж
с эскроу по всем
типам недвижимости

95% 2024
97% 2023

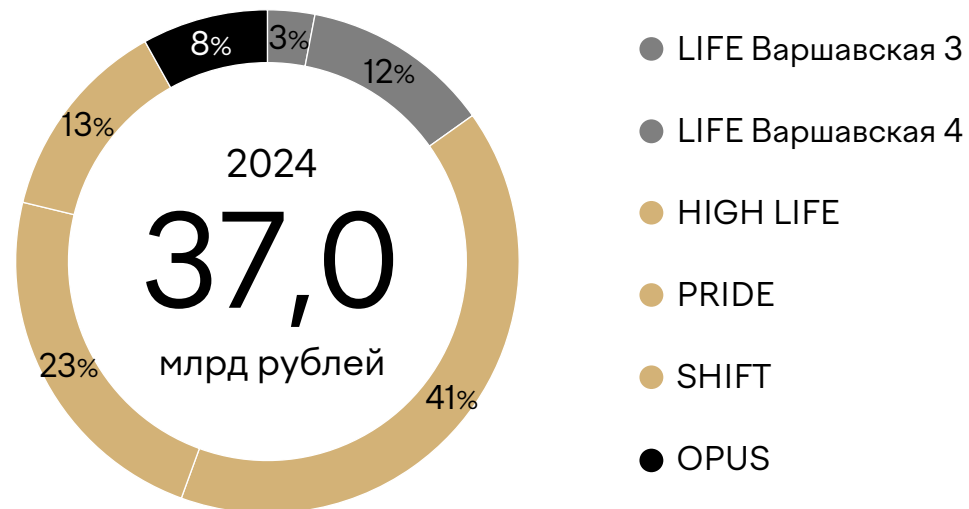
ПРОДАЖИ

Жилая недвижимость

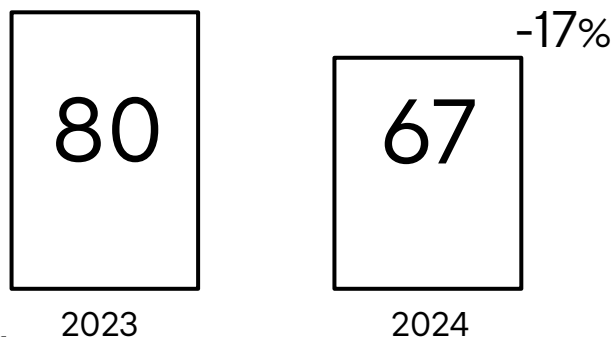
Продажи жилой недвижимости
млрд рублей



Структура продаж жилой недвижимости по проектам



Объем продаж жилой недвижимости
тыс. м²

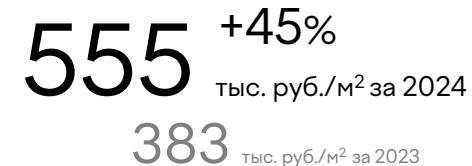


Активные продажи в проектах премиум и элит сегмента стали основным драйвером роста в денежном выражении в 2024 году по сравнению с прошлым периодом.

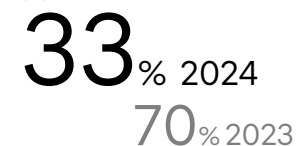
Рост доли проектов премиум и элит сегмента в общих продажах Компании оказал влияние на рост средней цены реализации в розницу и объемы продаж в натуральном выражении.

Увеличение доли продаж премиальных и элитных объектов Компании привело к сокращению доли ипотечных сделок в силу низкой зависимости от ипотеки в проектах такого класса.

Средняя цена реализации
жилья в розницу



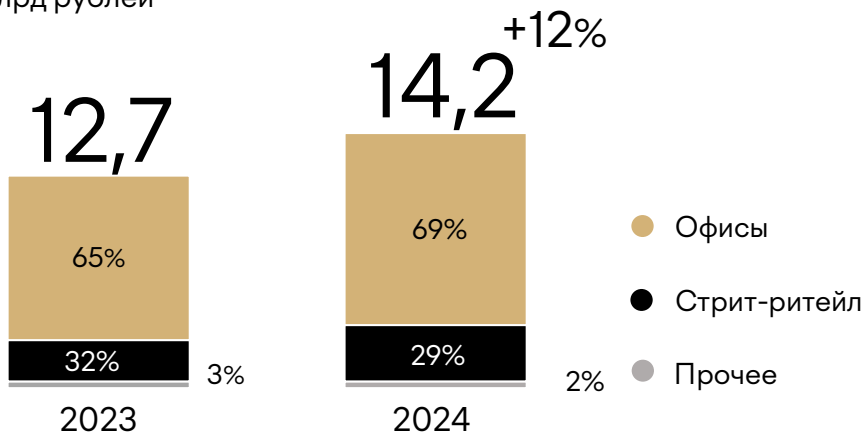
Доля ипотечных сделок



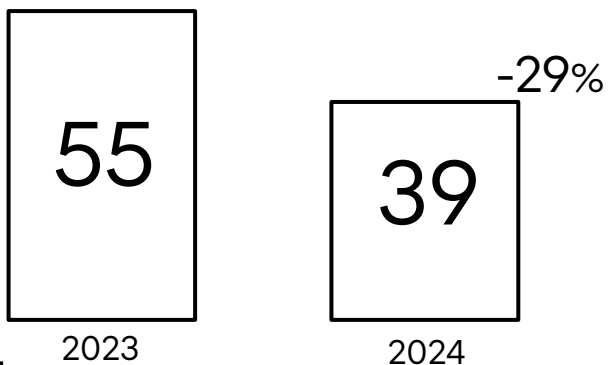
ПРОДАЖИ

Коммерческая недвижимость

Продажи коммерческой недвижимости
млрд рублей



Объем продаж коммерческой недвижимости
тыс. м²



Структура продаж коммерческой недвижимости
по проектам



Вывод в продажу офисных помещений класса А в бизнес-центре OPUS и стрит-ритейла в премиальной линейке Компании положительно повлиял на среднюю цену розничной реализации коммерческих помещений, что позволило увеличить продажи в денежном выражении.

В течение 2023 года была заключена крупная сделка по оптовым ценам, что позволило зафиксировать существенный объем продаж в натуральном выражении, в то время как в 2024 году большее количество коммерческих помещений продавались в розницу.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2024

ЛЕОНИД МАКСИМОВ

- Акционер PIONEER Леонид Максимов вошел в тройку лидеров CRE 100 самых влиятельных персон на рынке коммерческой недвижимости.

PIONEER

- Признана «Девелопером года» по версии премии CRE Awards 2024.
- Награждена золотым знаком «Надежный застройщик России 2024» общественного контроля в долевом строительстве.
- Вошел в топ-3 устойчивых компаний, строящих офисы на продажу, по версии Forbes

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

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

АССОЦИАЦИЯ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- PIONEER вошла в состав АРКН – профессионального объединения девелоперов с целью создания российской «зеленой» системы оценки и сертификации недвижимости по экологическим стандартам.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2024

OPUS

- Проект вышел в финал и нашел признание международной премии International Architecture Awards 2024. Клубный дом авторства «Цимайло Ляшенко и Партнеры» был отмечен в номинации «Многоквартирные дома».
- Проект получил награду в категории «Лучшее лобби» по версии URBAN AWARDS 2024.

HIGH LIFE

- Завершен тендер по выбору генерального подрядчика для возведения корпусов второй очереди премиального квартала HIGH LIFE. Строительство объектов будет выполнять компания ANTTEQ.

SHIFT

- ФОДД стал генеральным подрядчиком строительства жилого квартала SHIFT. Для PIONEER данное сотрудничество не первое: в 2023 году генеральный подрядчик приступил к работам в клубном доме OPUS.
- Жилой квартал SHIFT стал первым в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс премиум-класса Москвы» по версии URBAN AWARDS.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2024

YE'S BOTANICA

- Апартамент-отель YE'S Botanica удостоился победы в номинациях «Апартамент-отели» и «Зеленый кирпич в гостиничной недвижимости» по версии CRE Awards 2024.

OSTANKINO BUSINESS PARK

- «Лучший реализованный проект строительства офисных зданий и сооружений в 2023 году» по версии Лучший реализованный проект Москвы.
- Проект получил «зеленый» сертификат российской системы оценки зданий «Клевер».
- В 2024 году единым лотом было реализовано коммерческое помещение площадью более 2 800 м².

ШКОЛА LIFE ВАРШАВСКАЯ

- Победитель в номинации «Лучшее учебное пространство» по версии престижной отраслевой премии URBAN AWARDS 2024.
- «Лучшая школа в России от застройщиков» по версии EP3.



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.

