

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2025 г.



На 31.12.2025

28 ПРОЕКТОВ

Построены в Москве
и Санкт-Петербурге

3,1 МЛН М²

Введено
в эксплуатацию

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

Высокие кредитные рейтинги
по национальной рейтинговой
шкале

24 ГОДА

На рынке
недвижимости

1,5 МЛН М²

В стадии
проектирования
и строительства

КЕРТ (бывш. KPMG)

Аудитор
с 2012 года



ПРОЕКТЫ ГРУППЫ

На 31.12.2025

⤴ Площадь объектов в стадии строительства

505 тыс. м²

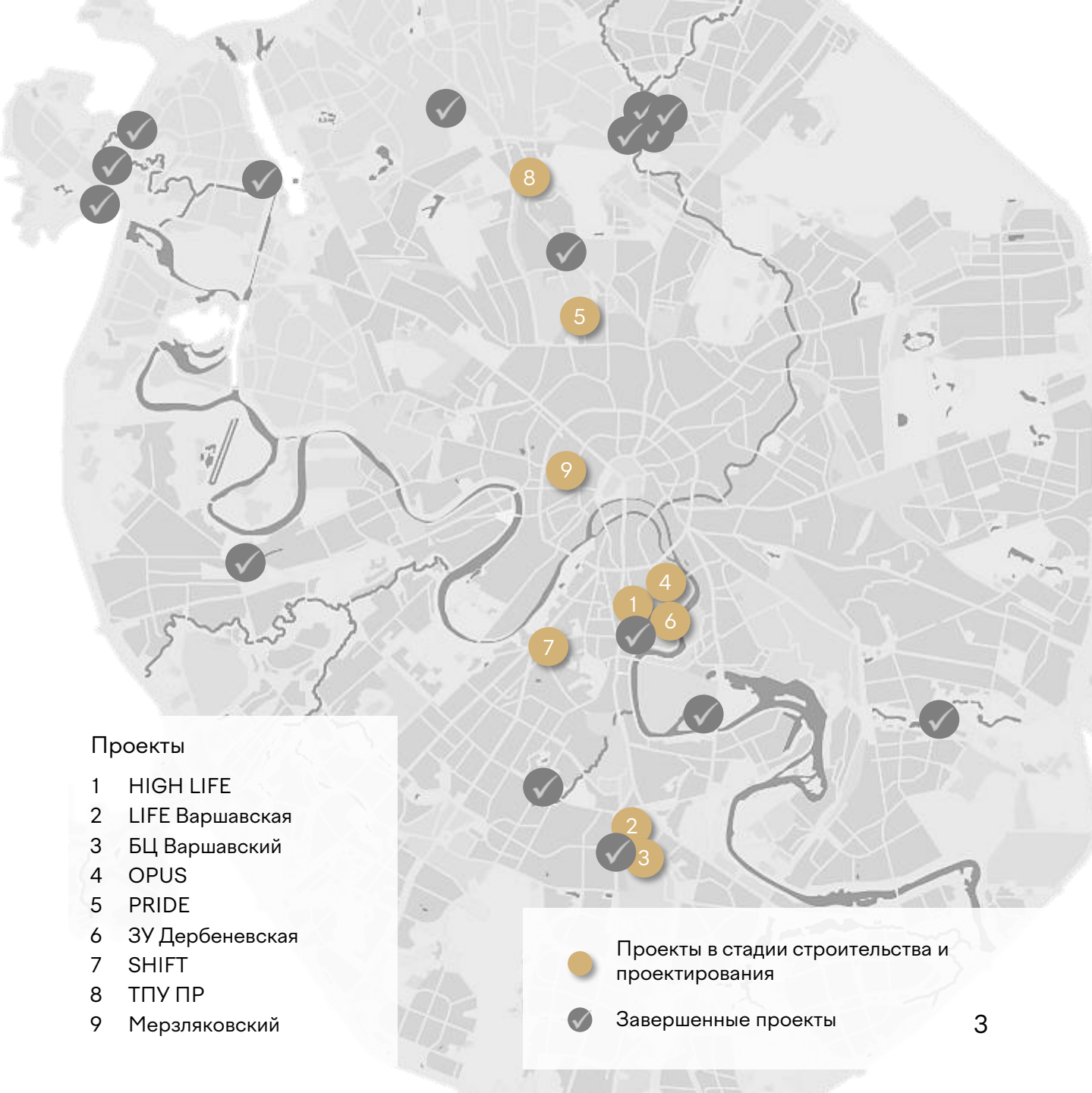
⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

~1 000 тыс. м²

⤴ Площадь
завершенных объектов

МОСКВА
2 370 тыс. м²

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
751 тыс. м²



Проекты

- 1 HIGH LIFE
- 2 LIFE Варшавская
- 3 БЦ Варшавский
- 4 OPUS
- 5 PRIDE
- 6 ЗУ Дербеневская
- 7 SHIFT
- 8 ТПУ ПР
- 9 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
Со-основатель



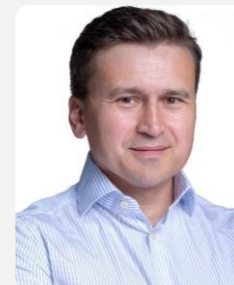
Мирошников
Алексей
Генеральный
директор



Гулиев
Рамиль
Директор по
развитию



Гасиев
Максим
Независимый директор



Поликарпов
Сергей
Независимый директор



Реус
Андрей
Независимый директор

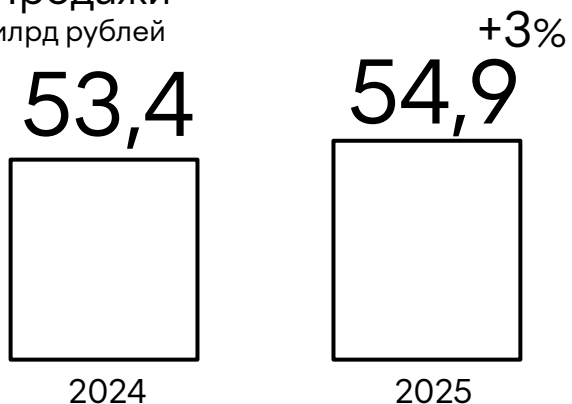


Деменьев
Андрей
Независимый директор

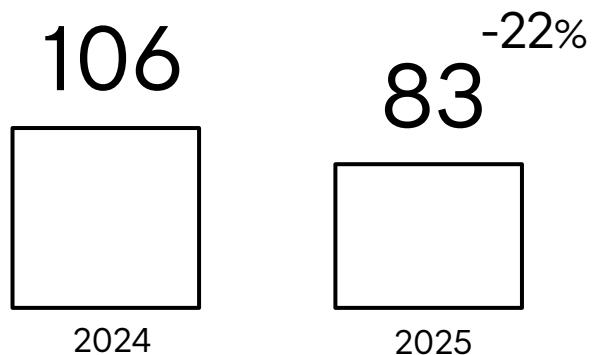
ПРОДАЖИ

Все типы недвижимости

Продажи
млрд рублей



Объем продаж
тыс. м²



Структура продаж

78%
Жилая
недвижимость
69% за 2024



16%
Коммерческая
недвижимость
27% за 2024

6%
Машиноместа
4% за 2024

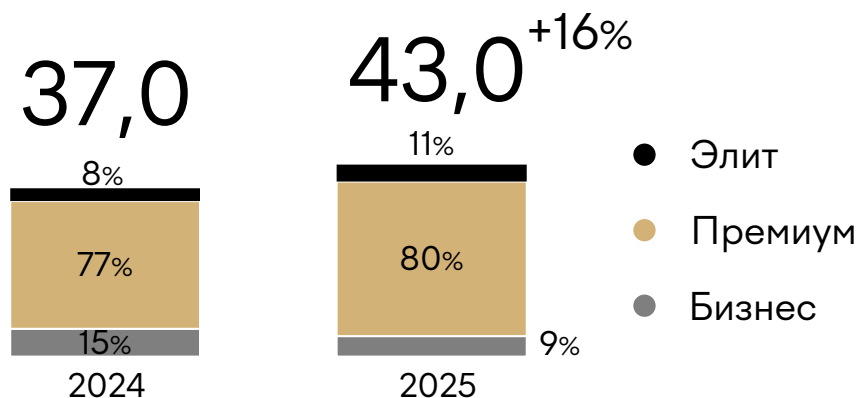
Доля продаж с эскроу по всем
типам недвижимости

89% 2025
95% 2024

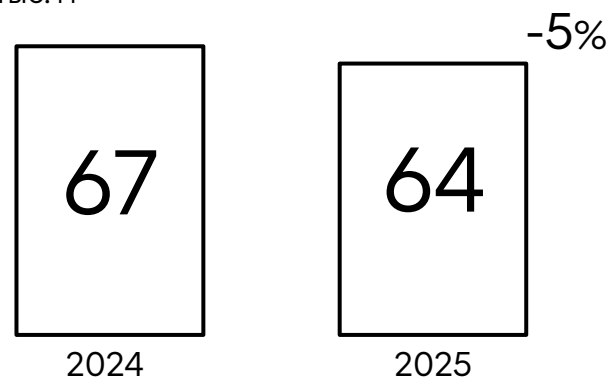
ПРОДАЖИ

Жилая недвижимость

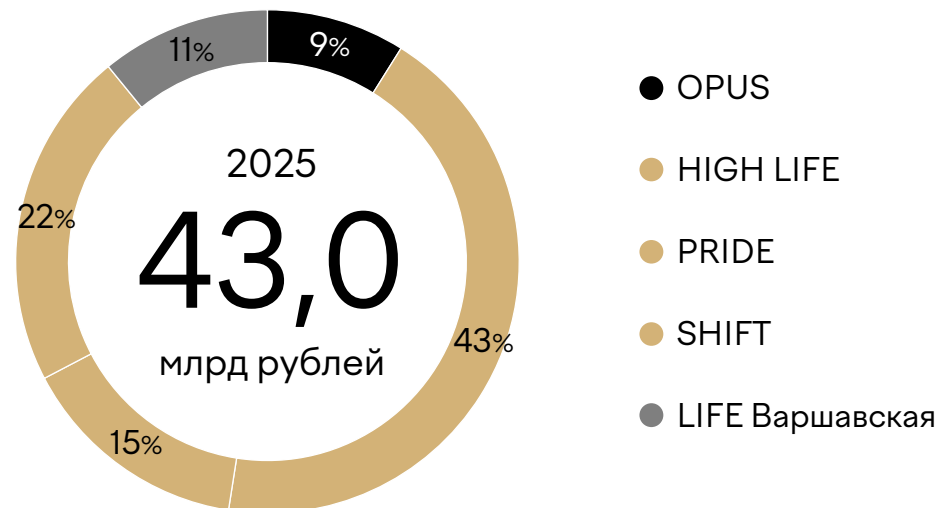
Продажи жилой недвижимости
млрд рублей



Объем продаж жилой недвижимости
тыс. м²



Структура продаж жилой недвижимости по проектам

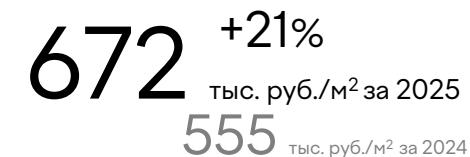


Активные продажи в проектах премиум и элит сегмента стали основным драйвером роста в денежном выражении за 2025 год по сравнению с 2024 годом. В натуральном выражении объем продаж жилой недвижимости остался на сопоставимом уровне.

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

Доля ипотечных сделок за 2025 г. осталась на низком уровне за счет низкой зависимости проектов премиум и элит классов от ипотеки.

Средняя цена реализации
жилья в розницу



Доля ипотечных сделок

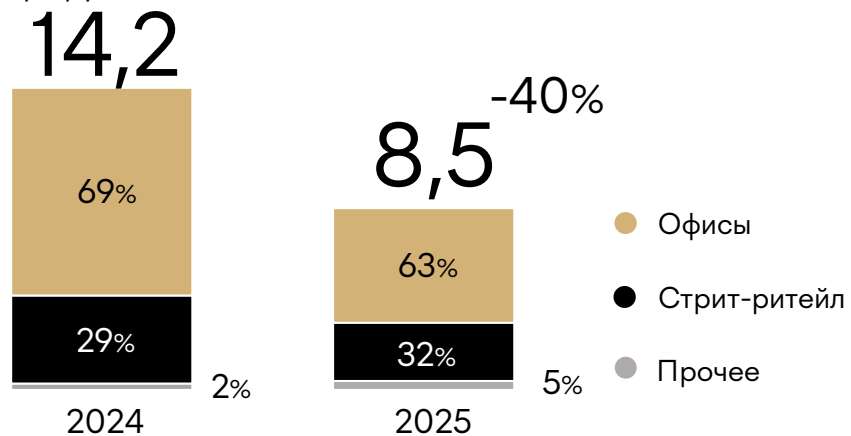


ПРОДАЖИ

Коммерческая недвижимость

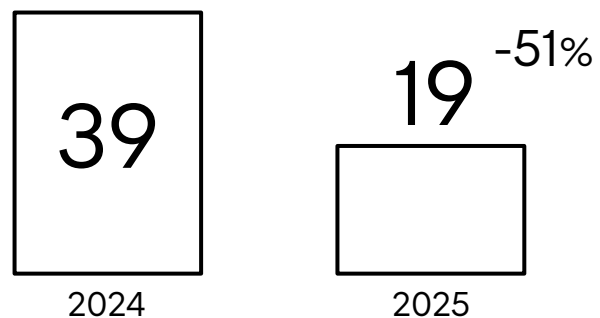
Продажи коммерческой недвижимости

млрд рублей

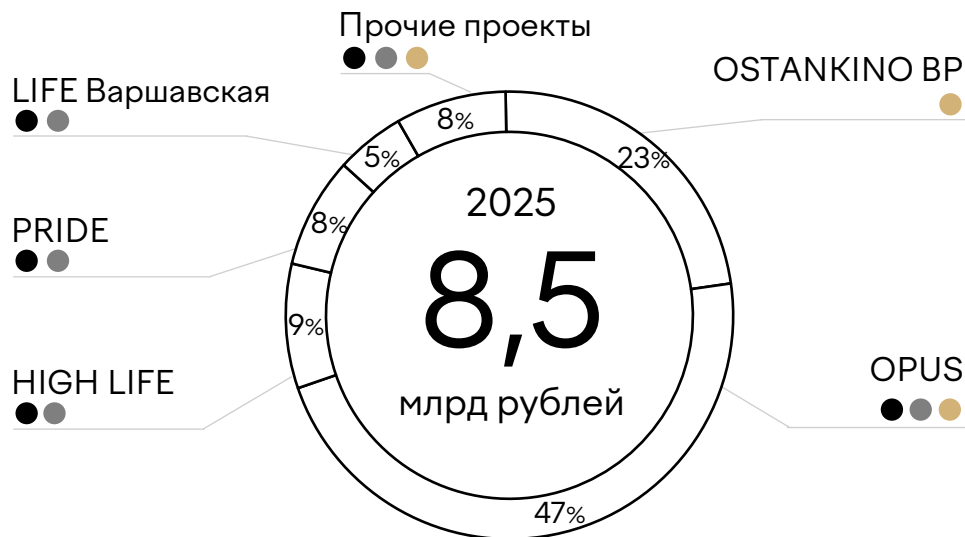


Объем продаж коммерческой недвижимости

тыс. м²



Структура продаж коммерческой недвижимости по проектам



Основным драйвером продаж коммерческой недвижимости в 2024 году были проекты МФК BOTANICA и OSTANKINO BP 3 оч., которые показали почти полную распроданность к концу года.

В 2025 году активно велись продажи офисных помещений в бизнес-центре класса А проекта OPUS и в 4 очереди бизнес-парка OSTANKINO, а также помещения стрит-ритейла премиальной линейки Компании.

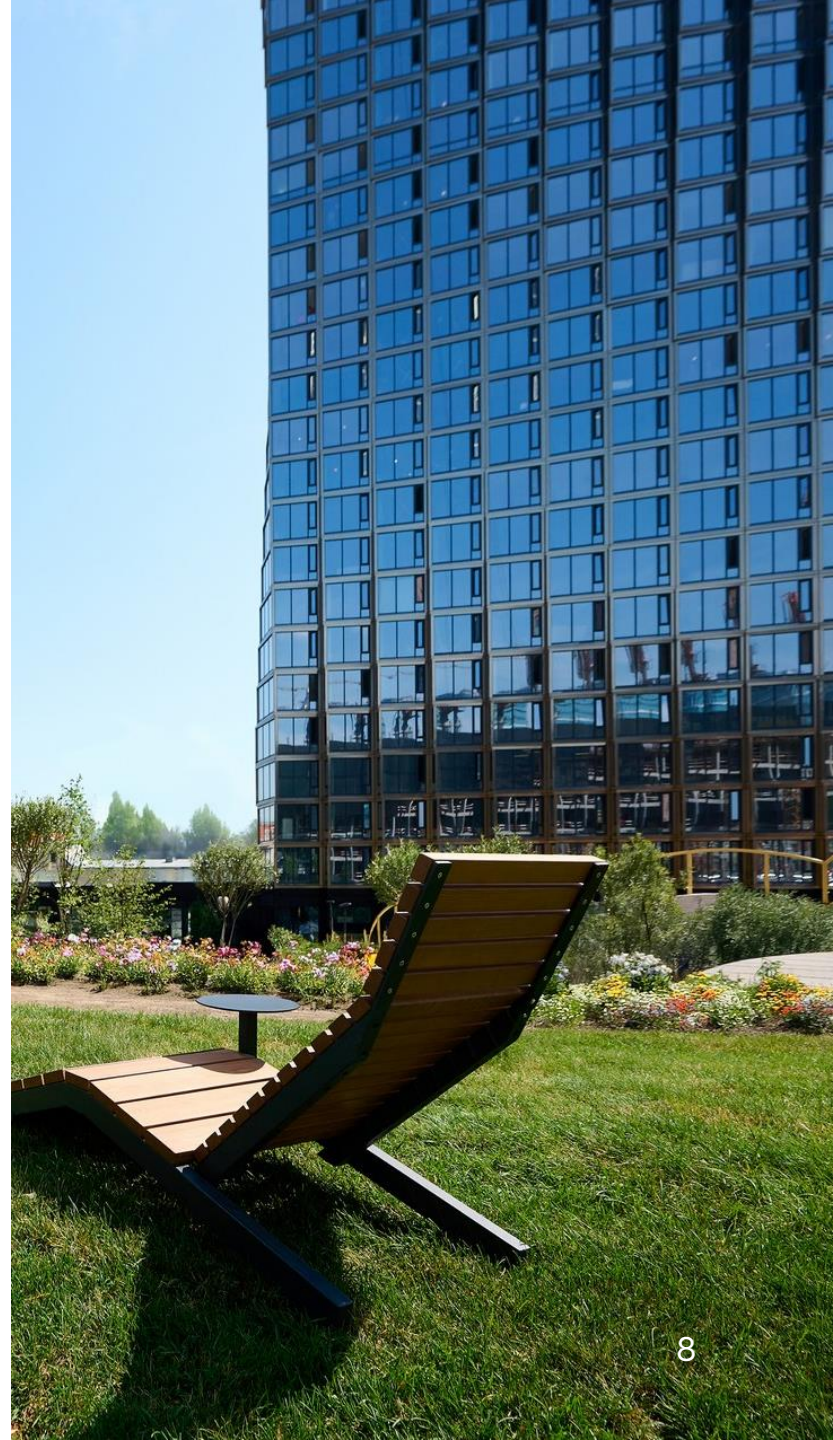
ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2025

HIGH LIFE

- 1 очередь введена в эксплуатацию и стала первым построенным премиальным проектом в районе Павелецкой по версии премии «Рекорды рынка недвижимости - 2025».
- HIGH LIFE одержал победу в номинации «Лучший жилой комплекс премиум-класса» на престижной премии URBAN.

OPUS

- Концепция благоустройства клубного дома OPUS вошла в топ-5 мировых проектов по версии Architizer A+Awards.
- Клубный дом OPUS награжден дипломом «Выбор международного жюри» за инновации и соответствие мировым трендам по версии премии REPA.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2025

● BOTANICA

- Бизнес-центр BOTANICA отмечен «золотым» экосертификатом соответствия экологическим стандартам системы «Клевер».
- Торговый центр BOTANICA стал первым открытием в ритейле Москвы в 2025 году. С февраля свою работу в BOTANICA уже начали якорные арендаторы.
- МФК BOTANICA стал лидером в номинации «Многофункциональная недвижимость» по версии CRE Awards 2025.
- МФК BOTANICA занял первое место среди построенных многофункциональных комплексов по версии REPA – международной архитектурно-девелоперской премии.

● OSTANKINO BUSINESS PARK

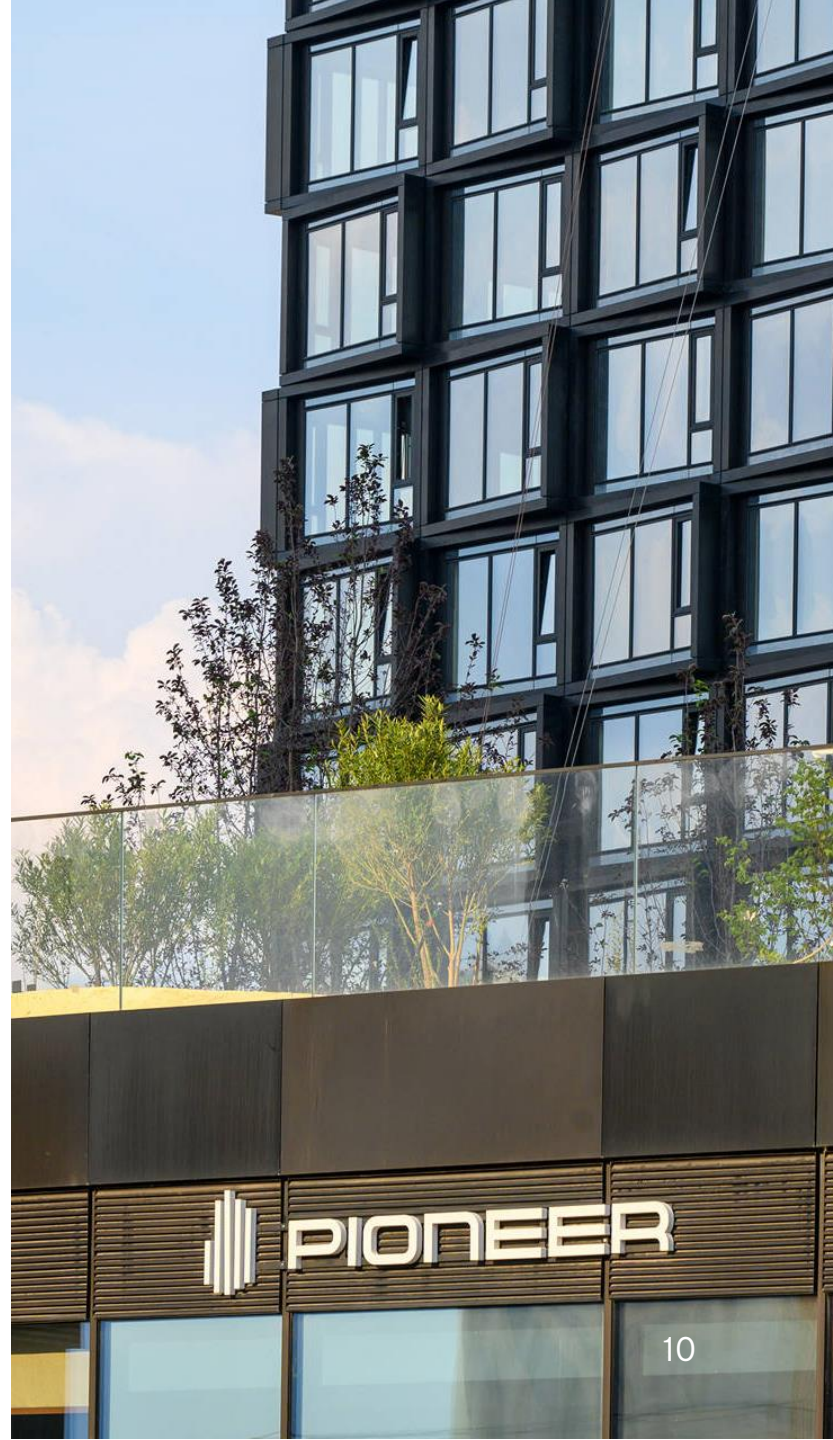
- Проект подтвердил статус объекта, построенного по российским экологическим стандартам и получил награду «Зеленый кирпич» на премии CRE Awards 2025.
- PIONEER полностью реализовал офисы в бизнес-парке OSTANKINO, все сделки были заключены до ввода объекта в эксплуатацию. Последний корпус бизнес-парка был введен в эксплуатацию в конце сентября 2025 года.



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2025

PIONEER

- Акционер PIONEER Леонид Максимов вошел в топ-3 влиятельных персон по версии CRE 100.
- PIONEER вошел в рейтинг РБК в топ-3 девелоперов, реализующих офисы на продажу по итогам 2024 года.
- PIONEER включен в CRE League – профессиональное сообщество, которое объединяет девелоперов, управляющие и инвестиционные компании, а также консультантов, строителей и других участников отрасли, задающих высокие стандарты качества.
- PIONEER получил награду «Команда года» на премии REPA Awards 2025 за реализацию успешных проектов жилой и коммерческой недвижимости.
- Компания вошла в ежегодный рейтинг РБК 500 крупнейших компаний.
- PIONEER и Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) приступили ко второму учебному году реализации совместной образовательной программы.
- Компания удостоена почетным золотым знаком «Надежный застройщик России 2025».



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.

