

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания акционеров
АО «ГК «Пионер» от «16» июня 2022 года,
протокол от «16» июня 2022 года №16/06/22

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Генерального директора
АО «ГК «Пионер» от «13» мая 2022 года,
Решение от «13» мая 2022 года №13/05/22

Достоверность информации, содержащейся в годовом
отчете подтверждена
ревизионной комиссией АО «ГК «Пионер»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»

Код эмитента:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 7 | 7 | 5 | 0 |
|---|---|---|---|---|

 –

| |
|---|
| Н |
|---|

за 2021 год

Место нахождения эмитента: 119435, город Москва, улица Малая Пироговская,
дом 3, этаж 4, помещение I, комната 18.

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в
соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор

подпись

Л.В. Максимов

М.П.

г. Москва
2022 год

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. Информация об акционерном обществе..... | 3 |
| 2. Положение акционерного общества в отрасли | 3 |
| 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества | 3 |
| 4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности..... | 4 |
| 5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов. | 5 |
| 6. Перспективы развития акционерного общества..... | 5 |
| 7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества..... | 5 |
| 8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества | 6 |
| 9. Сведения о совершенных акционерным обществом крупных сделках | 6 |
| 10. Сведения о совершенных акционерным обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность..... | 9 |
| 11. Сведения о составе Совета директоров акционерного общества | 9 |
| 12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества | 10 |
| 13. Сведения о составе коллегиального исполнительного органа акционерного общества | 10 |
| 14. Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов Совета директоров акционерного общества | 10 |
| 15. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления..... | 11 |
| 16. Сведения об иной информации, предусмотренной уставом или иным внутренним документом акционерного общества | 11 |

1. Информация об акционерном обществе

Фирменное наименование Общества на русском языке:
Полное: Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»;
Сокращенное: АО «ГК «Пионер».

Фирменное наименование Общества на английском языке:
Полное: Joint-stock Company "PIONEER GROUP"
Сокращенное: J-S.C. "PIONEER GROUP"

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 5077746855049.
Дата регистрации: 31 мая 2007 года.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Эмитент создан на неопределенный срок.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703635416.
Место нахождения эмитента: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 18.
Номер телефона: 8 (495) 502-95-59.
Факс: 8 (495) 502-95-59.
Адрес электронной почты: zapros@pioneer.ru
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>, www.pioneer.ru

Филиалы и представительства акционерного общества: эмитент филиалов и представительств не имеет.

2. Положение акционерного общества в отрасли

Группа компаний «Пионер» - инвестиционная строительная структура, реализующая объекты жилого и коммерческого назначения в Москве и Санкт-Петербурге. С 2001 года компания ввела в эксплуатацию 23 крупных проекта.

ГК «Пионер» на протяжении многих лет является примером успешной и стабильно развивающейся девелоперской компании. В 2021 году рейтинговое агентство АКРА повысило кредитный рейтинг Группы компаний «Пионер» до уровня А-(RU) со стабильным прогнозом. В этом же году рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности Группы компаний «Пионер» с уровня ruBBB+ до уровня ruA-, прогноз – «стабильный». В 2020 году Национальное рейтинговое агентство присвоило ГК «Пионер» кредитный рейтинг А-(ru), прогноз «Стабильный».

ГК «Пионер» успешно развивает концепцию комфортного жилья под брендом «Жилые кварталы LIFE», разработанную на основе анализа приоритетных потребностей покупателей. Проекты под этим брендом обладают всеми необходимыми характеристиками современного жилья комфорт и бизнес-класса – продуманными планировками, хорошей транспортной доступностью, развитой коммерческой и социальной инфраструктурой, экологичностью, собственной службой эксплуатации и др. В 2021 году компания вышла на рынок премиальной жилой недвижимости. Новый объект отвечает всем критериям современного жилья высокого уровня: уникальные фасадные решения, эргономичные и функциональные планировочные решения, развитая инфраструктура, в том числе доступная исключительно для жителей комплекса. Также компания развивает сеть апартаментов YE'S - уникальный продукт на рынке российской недвижимости, сочетающий гостиничную, жилую и инвестиционную составляющие.

ГК «Пионер» сотрудничает с ведущими банками и финансовыми организациями страны, привлекает к реализации проектов надежных подрядчиков и производителей высококачественных отделочных материалов. В 2013 году ГК «Пионер» и Sberbank CIB подписали соглашение о долгосрочном стратегическом партнерстве с целью повышения эффективности деятельности компании.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Ключевыми параметрами стратегии развития компании являются качество, надежность, клиентоориентированность, инновационность, честность и ответственность.

Внедрение данных параметров на всех структурных уровнях компании, поиск и реализация потенциала новых рыночных ниш, разработка и адаптация новых девелоперских продуктов и форматов является приоритетными направлениями деятельности ГК «Пионер».

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

- 70.10.1 – деятельность по управлению финансово-промышленными группами.
- 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий.
- 43.11 – разборка и снос зданий.
- 43.12.3 – производство земляных работ.
- 64.20 – деятельность холдинговых компаний.
- 64.9 – деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению.
- 64.99 – предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.
- 64.99.1 – вложения в ценные бумаги.
- 66.12.2 – деятельность по управлению ценными бумагами.
- 68.31.21 – предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
- 68.31.31 – предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
- 68.31.41 – предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
- 69 – деятельность в области права и бухгалтерского учета.
- 70.10.2 – деятельность по управлению холдинг-компаниями.
- 70.22 – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- 71.12 – деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.
- 71.12.1 – деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.
- 73.20.1 – исследование конъюнктуры рынка.
- 73.20.2 – деятельность по изучению общественного мнения.

4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

ГК «Пионер» приобрела уникальный опыт реализации проектов различного уровня сложности и вышла на лидирующие позиции в инвестиционно-строительном сегменте рынка.

В 2021 г. АО «ГК «Пионер» продолжает активную реализацию всех проектов. В 2021 году АО «ГК «Пионер» открыла продажи в премиальном ЖК «HIGH LIFE Летниковская, 11», запустила в продажу новые корпуса в рамках третьей очереди строящегося проекта «LIFE-Варшавская». Более того были открыты продажи офисных блоков во второй очереди Бизнес Парка «Останкино», а также началась реализация офисных помещений в проекте Plaza Botanica.

ГК «Пионер» является участником крупнейших российских и международных мероприятий в сфере недвижимости, экспертом рынка в области редевелопмента и комплексного освоения территорий, развития транспортной инфраструктуры. По версии столичного Стройкомплекса компания входит в десятку крупнейших девелоперов Москвы.

Ежегодно проекты ГК «Пионер» отмечаются престижными наградами и высокой оценкой экспертов рынка недвижимости:

- КАИССА-2019: Апарта-отель YE'S Marata – победитель в номинации «Лучшие апартаменты и инвест-отели»
- URBAN AWARDS 2019: ЖК «LIFE-Кутузовский» – победитель в номинации «Жилой комплекс года в бизнес-классе»
- BEST FOR LIFE DESIGN AWARD 2019: ЖК LIFE-Кутузовский и апарта-отель YE'S Botanica – победители международной премии в области архитектуры, строительства и дизайна Best For Life Design Award в номинации «Девелопмент и архитектура»
- PROESTATE&TOBY Awards 2019: ГК «Пионер» – «Лидер рынка жилой недвижимости Московского региона», Grand Prix оргкомитета премии
- ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА: Образовательный комплекс «Международная школа BROOKES MOSCOW» (в составе жилого квартала LIFE-Ботанический сад) – победитель в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения», введенный в эксплуатацию в 2018 году
- URBAN AWARDS 2019: Апарта-отель YE'S Marata – победитель в номинации «Лучший комплекс апартаментов бизнес-класса Санкт-Петербурга»

- РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2019: ГК «Пионер» победитель в номинации «Компания №1»
- MOVE REALTY AWARDS 2019: YES на Социалистической – победитель в номинации «Апартаменты. Санкт-Петербург»
- РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2020. ЖК LIFE-Варшавская – победитель в номинации «Новостройка Москвы №1»
- РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2020. ЖК LIFE- Кутузовский – победитель в номинации «Архитектура объекта №1»
- URBAN AWARDS 2020. ЖК LIFE-Лесная (II очередь) – победитель в номинации «Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга»
- URBAN AWARDS 2020. ЖК LIFE-Лесная (III очередь) – победитель в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга»
- URBAN AWARDS 2020. YE'S Residence – победитель в номинации «Комплекс года с лучшей архитектурой»

5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

| Вид энергетического ресурса | Объем потребления, в натуральном выражении | Объем потребления, в денежном выражении |
|-----------------------------|---|--|
| Бензин автомобильный АИ-95 | 6 445,60 | 331 220,16 |

6. Перспективы развития акционерного общества

ГК «Пионер» реализует свои проекты в русле последних градостроительных тенденций, применяя инновационные технологии и прогрессивные городские решения в строительстве и эксплуатации.

На сегодняшний день компания является одним из лидеров отрасли и определяет новые стандарты индустрии, ежегодно повышая качество продуктов и сервиса.

В 2021 году портфель девелоперских проектов ГК «Пионер», находящихся в стадии активного строительства и реализации, составил более 1,1 млн кв. м. В г. Москва представлено пять объекта под брендом LIFE и YE'S, жилой комплекс премиум класса, один бизнес парк, а также торгово-офисный центр. Также идет активная работа по развитию перспективных площадок, что в дальнейшем будет способствовать увеличению доли ГК «Пионер» на рынке недвижимости.

В долгосрочной перспективе ГК «Пионер» планирует сохранять лидерские позиции на рынке Москвы, увеличить портфель проектов и объемы строительства.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

| Наименование показателя | Значение показателя за соответствующие отчетные периоды |
|---|--|
| Категория акций, для привилегированных акций – тип | Обыкновенные именные бездокументарные |
| Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение | Общее собрание акционеров 02.06.2021г. Протокол от 02.06.2021г. №02/06/21 |
| Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб. | 900 000 |
| Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб. | 900 000 000 |
| Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов | 14 июня 2021г. |
| Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды | 2020г. |
| Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов | до 19.07.2021г. |

| | |
|--|--|
| Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства |
| Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд) | Нераспределенная чистая прибыль прошлых лет |
| Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, % | - |
| Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб. | 900 000 000 |
| Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), % | 100 |
| В случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов | Дивиденды выплачены в полном объеме |

8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует акционерное общество:
- Общество не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на деятельность Общества. Такие риски отсутствуют.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

- Общество не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии). Общество не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Такие риски отсутствуют.

Риски, связанные с возможной ответственностью акционерного общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ акционерного общества:

- Общество предоставляло поручительства только по обязательствам дочерних и подконтрольных обществ. Производственные процессы и взаимодействие обществ налажены, в связи с чем, Общество расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних и подконтрольных обществ, как маловероятную.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) акционерного общества:

- Общество расценивает возможность потери потребителей, как маловероятную, так как потребителями на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки являются дочерние и подконтрольные общества.

9. Сведения о совершенных акционерным обществом крупных сделках

В отчетном году АО «ГК «Пионер» совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

1. Дата совершения сделки (заключения договора): 05.03.2021г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед ПАО Сбербанк (Банк) за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты» (Должник) всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии.
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: АО «ГК «Пионер», ПАО Сбербанк, ООО «ССП»
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: «04» марта 2026г. включительно (обязательство не исполнено).

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: *просрочка отсутствует.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *6 625 157 186 рублей 30 копеек / 45,49%.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *14 562 022 000 руб. (на 30.09.2020 г.)*

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность: *сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 04.03.2021 г., Протокол № 04/03/21 от 04.03.2021 г.*

Категория сделки: *крупная сделка.*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *04.03.2021 г.*

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Протокол № 04/03/21 от 04.03.2021 г.*

2. Дата совершения сделки (заключения договора): *05.03.2021г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *АО «ГК «Пионер» (Залогодатель) передает в залог ПАО Сбербанк (Банк) принадлежащую ему на праве собственности долю в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты» в обеспечение исполнения Обществом с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты» (Должник) всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *АО «ГК «Пионер», ПАО Сбербанк, ООО «ССП»*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *«04» марта 2026г. включительно (обязательство не исполнено).*

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: *просрочка отсутствует.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *6 625 157 186 рублей 30 копеек / 45,49%.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *14 562 022 000 руб. (на 30.09.2020 г.)*

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность: *сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 04.03.2021 г., Протокол № 04/03/21 от 04.03.2021 г.*

Категория сделки: *крупная сделка.*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *04.03.2021 г.*

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Протокол № 04/03/21 от 04.03.2021 г.*

3. Дата совершения сделки (заключения договора): *09.12.2021г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *размещение биржевых облигаций АО «ГК «Пионер» процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 001P-06 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-67750-Н-001P-02Е от 07.10.2016 г., регистрационный номер выпуска 4B02-06-67750-Н-001P от 19.11.2021 г.*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:

- 1) Эмитент – АО «ГК «Пионер» (заемщик);
2) Приобретатели Биржевых облигаций – Участники торгов ПАО Московская Биржа (покупатели).

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 09.12.2021г. (обязательство исполнено).

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: *просрочка отсутствует.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 4 274 130 000 руб./ 27,08%.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 15 781 015 000 руб. (на 30.09.2020 г.)

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность: *сделка была одобрена советом директоров АО «ГК «Пионер» 16.12.2021 г., Протокол № 16/12/21-О от 16.12.2021 г.*

Категория сделки: *крупная сделка.*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: 16.12.2021 г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Протокол № 16/12/21-О от 16.12.2021 г.*

4. Дата совершения сделки: 17.12.2021 г.

Предмет сделки и иные существенные условия: *АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед АО «АЛЬФА-БАНК» (Банком) за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «РК «ПИОНЕР» (Должник) всех обязательств по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях.*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «РК «ПИОНЕР».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *«14» декабря 2023г.*

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: *просрочка отсутствует*

Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки): 5 975 137 863 рубля 01 копейка/37,86%

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 15 781 015 000 руб. (на 30.09.2020 г.)

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность: *сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 16.12.2021 г., Протокол № 16/12/21-А от 16.12.2021 г.*

Категория сделки: *крупная сделка.*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: 16.12.2021 г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Протокол № 16/12/21-А от 16.12.2021 г.*

10. Сведения о совершенных акционерным обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчетном году АО «ГК «Пионер» совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

1. Дата совершения сделки: 17.12.2021 г.

Предмет сделки и иные существенные условия:

АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед АО «АЛЬФА-БАНК» (Банком) за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «РК «ПИОНЕР» (Должник) всех обязательств по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «РК «ПИОНЕР».

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки:

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица: *Максимов Леонид Владиславович*

Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки:

Занимает должность Генерального директора АО «ГК «Пионер», является контролирующим лицом ООО «РК «ПИОНЕР» через подконтрольных лиц.

Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 0%

Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки): *5 975 137 863 рубля 01 копейка/8,53%*

Консолидированная стоимость активов группы эмитента на последнюю отчетную дату: *69 987 000 000 руб. (30.06.2021 г.)*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *«14» декабря 2023г.*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола), либо указание на то, что такое решение не принималось: *сделка была одобрена Советом директоров АО «ГК «Пионер» 16.12.2021 г., Протокол № 16/12/21-А от 16.12.2021г.*

Категория сделки: *сделка, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой*

11. Сведения о составе Совета директоров акционерного общества

В АО «ГК «Пионер» 02.06.2021 года избран Совет директоров Общества в следующем составе:

| № | Ф.И.О. | Краткие биографические данные | Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % | Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, % |
|---|----------------------------------|--|---|--|
| 1 | Максимов Леонид Владиславович | год рождения: 1974 г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 2 | Лисин Виктор Юрьевич | год рождения: 1962 г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 3 | Эйрамджанц Артем Сергеевич | год рождения: 1969 г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 4 | Боркин Евгений Валентинович | год рождения: 1969г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 5 | Мирошников Алексей Александрович | год рождения: 1977 г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 6 | Дементьев Андрей Владимирович | год рождения: 1967 г. образование: высшее | 0 | 0 |
| 7 | Реус Андрей Георгиевич | год рождения: 1960 г. образование: высшее | 0 | 0 |

В отчетном году изменений в составе Совета директоров акционерного общества не происходило.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров не совершались.

12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества

Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа акционерного общества:

| Ф.И.О. | Краткие биографические данные | Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % | Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, % |
|-------------------------------|---|--|---|
| Максимов Леонид Владиславович | год рождения: 1974 г. образование: высшее основное место работы: АО «ГК «Пионер» | 0 | 0 |

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, не совершались.

13. Сведения о составе коллегиального исполнительного органа акционерного общества

Коллегиальный исполнительный орган не сформирован в связи с тем, что не предусмотрен Уставом эмитента.

14. Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов Совета директоров акционерного общества

Совет директоров Эмитента:

Единица измерения: *руб.*

| | <i>12 месяцев 2021 г.</i> |
|--|---------------------------|
| Заработная плата | <i>204 641 881</i> |
| Премии | <i>138 946 557</i> |
| Комиссионные | <i>0</i> |
| Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Совета директоров | <i>0</i> |
| Иные виды вознаграждения | <i>24 000 000</i> |
| Компенсации расходов | <i>997 121</i> |
| ИТОГО | <i>229 639 002</i> |

Размер вознаграждения Генерального директора Общества установлен трудовым договором, заключенным между ним и Обществом.

15. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

АО «ГК «Пионер» стремится следовать принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного управления.

В своей деятельности АО «ГК «Пионер» руководствуется действующим законодательством и принимает решения в области корпоративных отношений на основе уважения прав и законных интересов акционеров.

16. Сведения об иной информации, предусмотренной уставом или иным внутренним документом акционерного общества

Иной информации, предусмотренной уставом или внутренними документами Общества для раскрытия в годовом отчете, нет.