

Финансовые результаты за 1 полугодие 2021



Прогрессивные городские решения



На 30.06.2021

2,3 млн кв.м
введено в эксплуатацию

20 лет
на рынке
недвижимости

1,5 млн кв.м
в стадии строительства
и проектирования

22 проекта
реализовано в Москве
и Санкт-Петербурге



PIONEER

Прогрессивные городские решения

BBB+(RU)
A-|ru|
ruBBB+

стабильные кредитные
рейтинги

KPMG

аудитор
с 2012 г.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

6,6 млрд руб.

Валовая
прибыль **7,1** млрд руб.

36%

Gross
margin **38%**

1П 2021

1П 2020

18,5 млрд руб.

Выручка

18,5 млрд руб.

5,0 млрд руб.

EBITDA **5,3** млрд руб.

27%

EBITDA
margin **28%**

3,1 млрд руб.

Чистая
прибыль **3,2** млрд руб.

17%

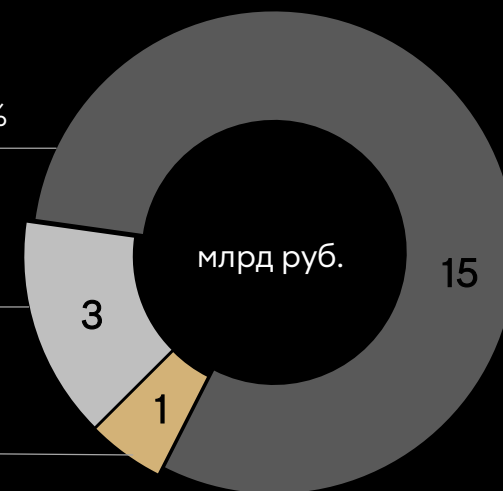
Net profit
margin **17%**

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ ПО МСФО ЗА 1П 2021 В РАЗРЕЗЕ ТИПОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Жилая
недвижимость **80%**

Коммерческая
недвижимость **15%**

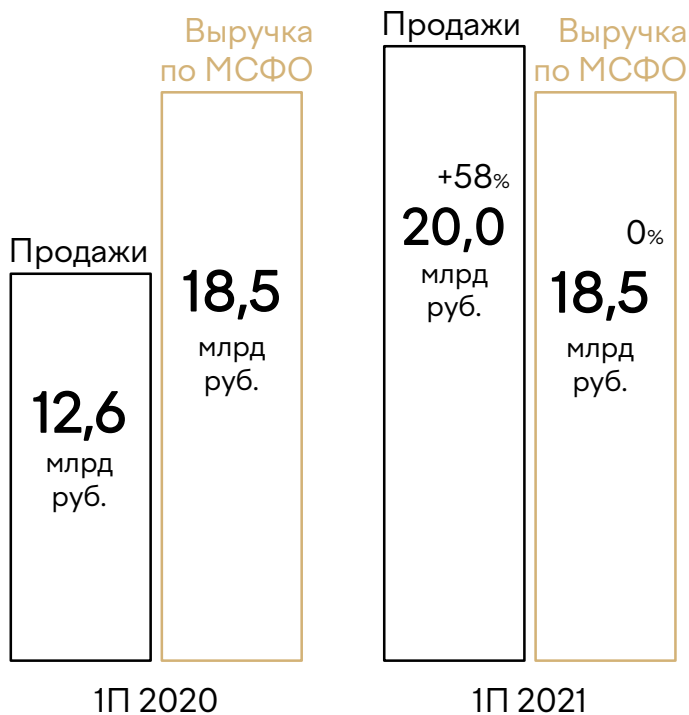
Прочее **5%**



ВЫРУЧКА

По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

ПРОДАЖИ И ВЫРУЧКА ПО МСФО

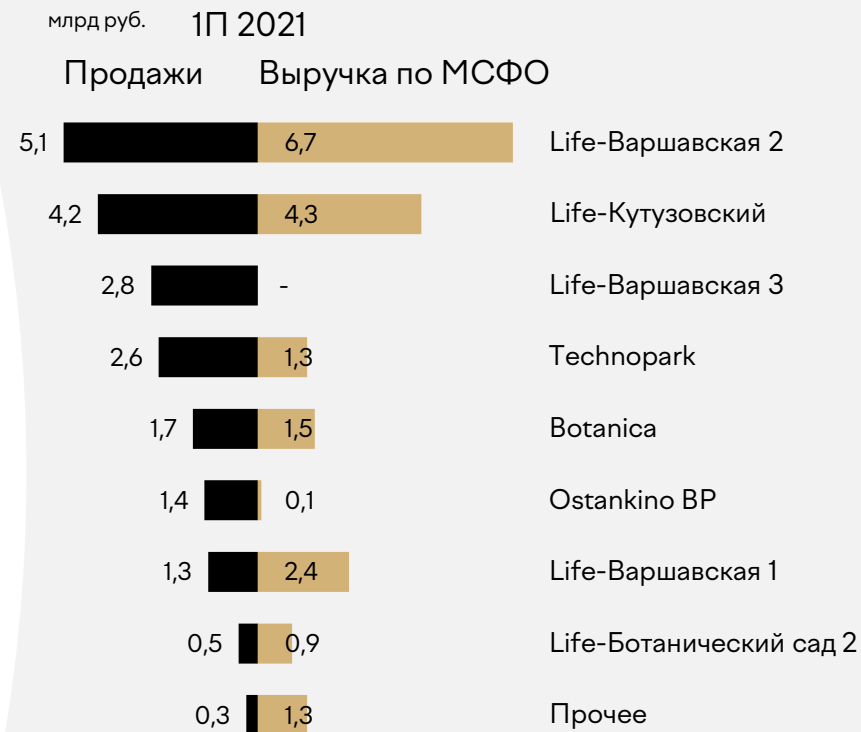


✓ При росте продаж в 1П 2021 на 58% по сравнению с 1П 2020 г. выручка по МСФО осталась на сопоставимом уровне.

✓ В 1П 2020 преимущественно реализовывались проекты с высоким процентом готовности, в т.ч. введенные в эксплуатацию в течение 2020 года.

В 2П 2020 - 1П 2021 началось строительство и открылись продажи в проектах Oostankino BP и Life-Варшавская 3, которые в 1П 2021 не формировали выручку по МСФО в силу невысокого процента готовности по состоянию на 30.06.2021*.

* В большинстве случаев Группа признает выручку по МСФО в зависимости от процента готовности объекта.



ВЫРУЧКА

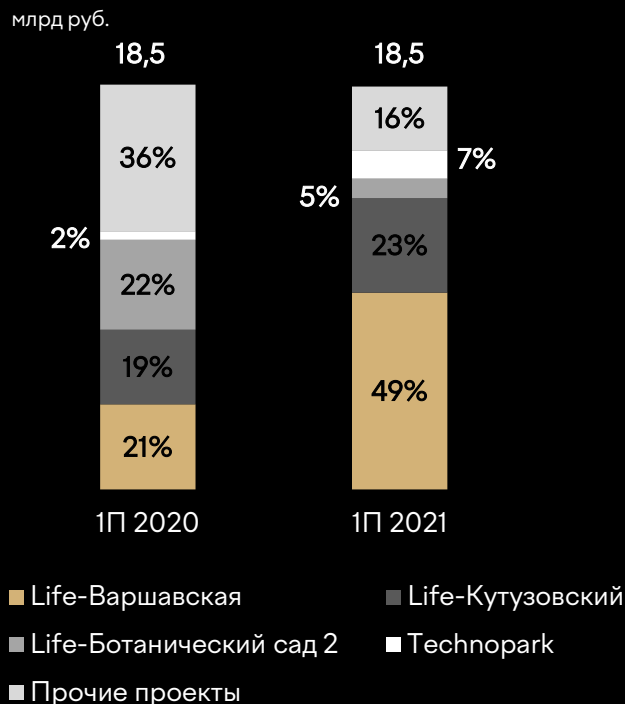
По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

36% 1П 2021

38% 1П 2020

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ ПО МСФО В РАЗРЕЗЕ ПРОЕКТОВ



- ✓ В 1П 2021 существенно увеличилась доля выручки проектов класса «комфорт+» (в т.ч. проекта Life-Варшавская на 28%) и доля выручки от продажи офисных помещений (в т.ч. в проекте Technopark на 5%) к сопоставимому периоду 2020 г.
- ✓ Пик продаж более маржинальных проектов бизнес-класса (Life-Кутузовский, Life-Ботанический сад 2) пришелся на 2020 год, в связи с чем их доля в выручке 1П 2021 снизилась на 13% по сравнению с сопоставимым периодом 2020 года и составила 28%, что повлияло на общую валовую рентабельность Группы.

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

ЧИСТЫЙ ДОЛГ

<i>млрд руб.</i>	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021
Общий долг*	17,5	30,0	34,1
Денежные средства	6,9	10,9	5,7
Остатки на эскроу	8,2	20,3	27,2
Чистый долг	2,4	-1,2	1,2

* Общий долг без учета долга, не имеющего регресса на Группу

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

Коэффициент покрытия финансовых расходов
EBITDA/фин. расходы

1П 2020 1П 2021

5,6x -----> **4,5x**

Чистый долг*/EBITDA LTM

30.06.2020 31.12.2020 30.06.2021

0,2x ----- **-0,1x** -----> **0,1x**

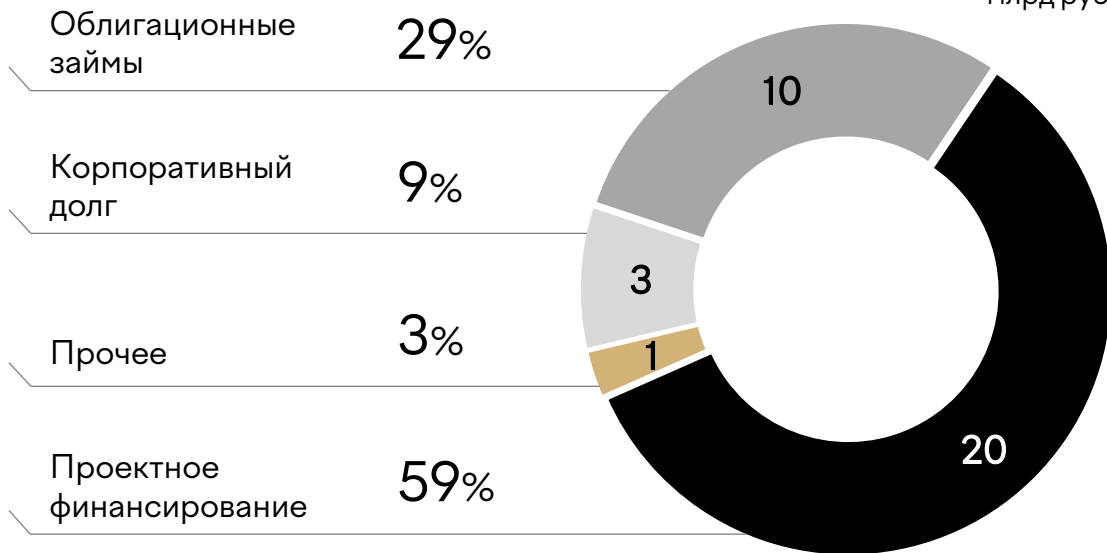
* Чистый долг с учетом остатков на эскроу и без учета долга, не имеющего регресса на Группу

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

СТРУКТУРА ОБЩЕГО ДОЛГА НА 30.06.2021

млрд руб.



30.06.2021

	млрд руб.	Доля, %
Краткосрочный долг	5,1	15%
Долгосрочный долг	28,9	85%

- ✓ Наибольшая доля (92%) краткосрочного долга приходится на проектные кредиты, полностью обеспеченные денежными средствами на эскроу счетах.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

По данным консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы по МСФО

<i>млн руб., если не указано иное</i>	1П 2020	1П 2021	Изменение 1П 2021-1П 2020	Изменение 1П 2021-1П 2020, %
Выручка	18 511	18 469	(42)	-0%
Себестоимость	(11 436)	(11 898)	(462)	4%
Валовая прибыль	7 075	6 571	(504)	-7%
Прочие доходы	50	155	105	210%
Административные расходы	(1 017)	(1 024)	(7)	1%
Коммерческие расходы	(1 000)	(803)	197	-20%
Прочие расходы	(153)	(73)	80	-52%
Операционная прибыль	4 955	4 826	(129)	-3%
Финансовые доходы	186	165	(21)	-11%
Финансовые расходы	(943)	(1 117)	(174)	19%
Прибыль до налогообложения	4 198	3 874	(324)	-8%
Расход по налогу на прибыль	(999)	(726)	273	-27%
Прибыль за период	3 199	3 148	(51)	-2%

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Общее собрание акционеров

Независимый аудитор (KPMG)

Совет директоров

Инвестиционный комитет

Комитет по аудиту (принято решение о создании)

Генеральный директор

Менеджмент

Совет директоров



Эйрамджанц А.С.
Председатель Совета директоров
Заместитель генерального директора



Максимов Л.В.
Генеральный директор



Лисин В.Ю.
Заместитель генерального
директора



Мирошников А.А.
Финансовый директор



Боркин Е.В.
Заместитель генерального
директора



Реус А.Г.
Независимый директор

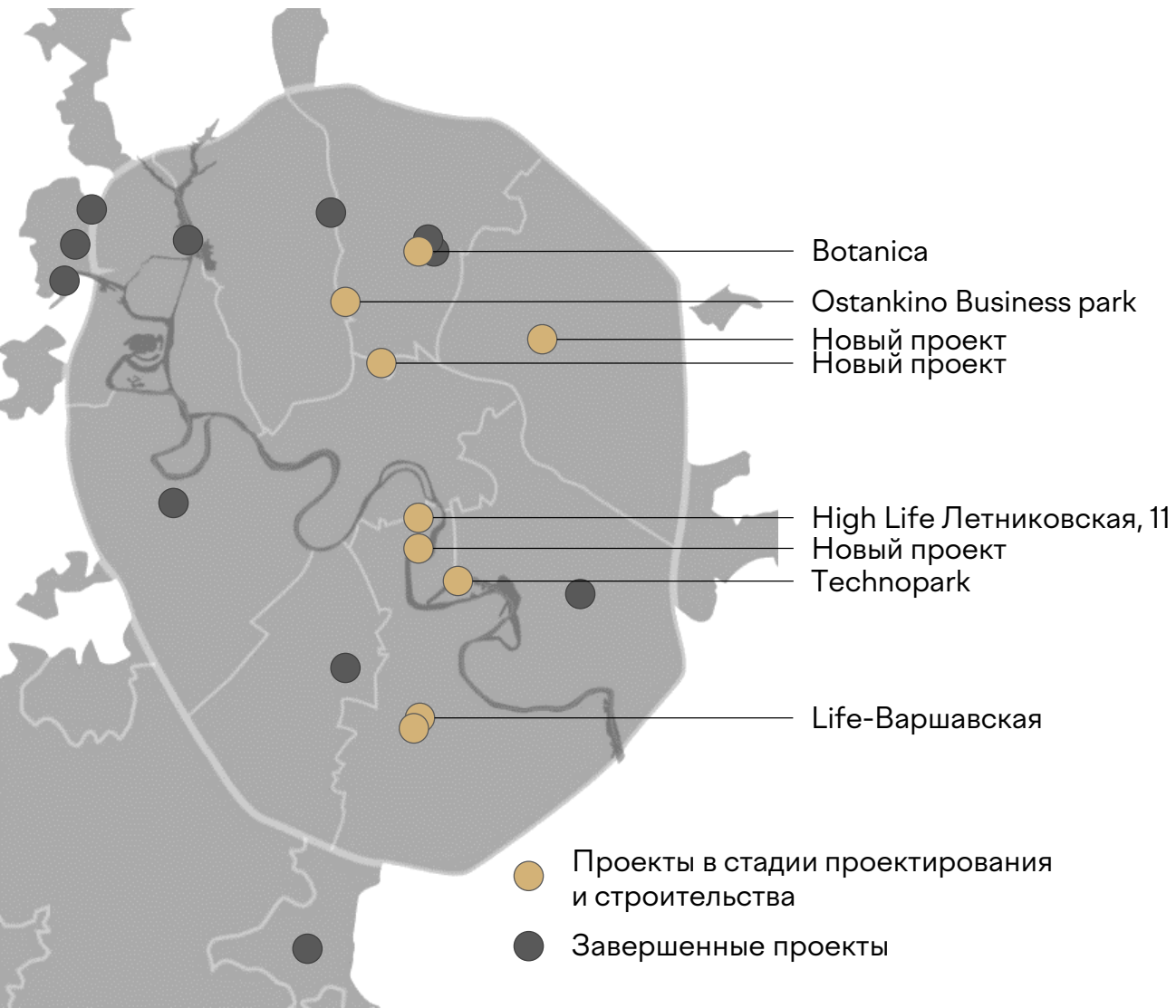


Дементьев А.В.
Независимый директор

В задачи Совета директоров входит:

- Определение долгосрочной стратегии Группы
- Обеспечение эффективного контроля
- Обеспечение реализации и защиты прав акционеров

ПРОЕКТЫ ГРУППЫ



На 30.06.2021

⤴ Площадь объектов в стадии строительства

671 ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь объектов в стадии проектирования

862 ТЫС. КВ. М

⤴ Площадь завершенных объектов

МОСКВА

1 564 ТЫС. КВ. М

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

751 ТЫС. КВ. М

КОНТАКТЫ

☝ Солнцева Александра

Руководитель отдела корпоративного планирования

+7 (495) 502-9559

ir@pioneer.ru

Информация для инвесторов:

pioneer.ru/invest

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.

