

# ОБЛИГАЦИОННЫЙ ВЫПУСК ГК ПИОНЕР

## Профиль Группы

**20**

лет на рынке недвижимости

**2,4**

млн кв. м  
введено в эксплуатацию

**22**

реализованных проекта в Москве и Санкт-Петербурге

**2,0**

млн кв. м  
в стадии строительства и проектирования

- ✓ Текущее строительство и проектирование в г. Москва
- ✓ Диверсифицированный портфель: жилые проекты комфорт, бизнес и премиум класса, апарт-отели, коммерческая недвижимость и транспортно-пересадочные узлы
- ✓ Финансовая и операционная прозрачность: 2 раза в год Группа публикует отчетность по МСФО, ежеквартально публикуются операционные результаты на сайте Компании

**KPMG** аудитор Группы с 2012 г.

- ✓ Обширный опыт работы на долговом рынке: с 2013 года размещено 7 выпусков облигаций общим объемом 23 млрд рублей. 5 выпусков погашены, 2 выпуска общим объемом 10 млрд рублей находятся в обращении

## Финансовые результаты

По данным аудированной МСФО-отчетности Группы за 2020 г.

**46,5** млрд руб.  
Выручка

**67,6** млрд руб.  
Активы

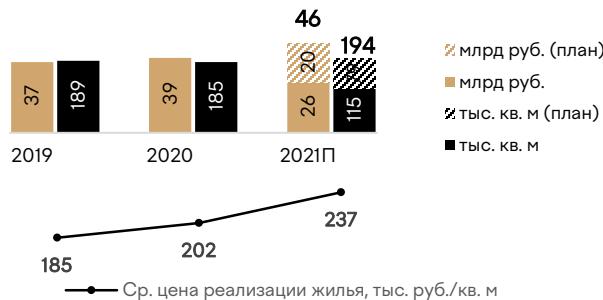
**13,8** млрд руб.  
EDITDA

**30** %  
EDITDA margin

**9,0** млрд руб.  
Чистая прибыль

**19** %  
Чистая прибыль margin

## Рост продаж и средней цены



## Индикативные параметры сделки

Эмитент	АО ГК Пионер
Срок обращения	4 года
Объем выпуска	5 млрд рублей
Купонный период	91 день
Амортизация	13 - 16 купоны – по 25%
Дюрация	~ 3 года
Индикативная ставка купона	не выше G-curve на 3,5 года + 325 б.п.

## Кредитные рейтинги

✓ + 2 уровня с начала 2019 года

**A-(ru)**

Прогноз - стабильный

АКРА  
ноябрь 2021  
[пресс-релиз](#)

Эксперт РА  
ноябрь 2021  
[пресс-релиз](#)

- ✓ Усиление рыночных позиций

- ✓ Низкая долговая нагрузка

- ✓ Высокая рентабельность и ликвидность

## Структура долга

Структура долга на 30.06.2021



## Низкая долговая нагрузка

30.06.2021

Общий долг, млрд руб.	34,1
Денежные средства, млрд руб.	5,7
Остатки на эскроу	27,2
Чистый долг	1,2
Чистый долг/EBITDA LTM	0,1x

Прогрессивные городские решения

## 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. Данная презентация также содержит «прогнозные утверждения», относящиеся помимо прочего к другим вопросам, планам АО ГК «ПИОНЕР», задачам, целям, стратегиям, будущей деятельности и показателям. Такие прогнозные утверждения могут характеризоваться такими словами, как «ожидает», «оценивает», «предвидит», «прогнозирует», «считает», «намеревается», «планирует», «может», «будет» и «должен», а также аналогичными выражениями, но не ограничиваясь ими как единственными средствами выражения того же. Такие прогнозные утверждения сопряжены с известными и неизвестными рисками, неопределенностью и другими важными факторами, которые могут привести к существенному расхождению в операционных, финансовых и других результатах АО ГК «ПИОНЕР» относительно операционных, финансовых или иных результатов, выраженных или подразумевавшихся такими утверждениями. Несмотря на то, что АО ГК «ПИОНЕР» считает основания для таких прогнозных утверждений справедливыми и разумными, АО ГК «ПИОНЕР» не дает заверений или гарантий, выраженных в явной форме или подразумеваемых, о справедливости или обоснованности таких прогнозных утверждений. Более того, АО ГК «ПИОНЕР» не дает заверений или гарантий, выраженных в явной форме или подразумеваемых, о том, что операционные, финансовые или иные результаты, предполагаемые такими прогнозными утверждениями, будут достигнуты. Такие прогнозные утверждения представляют в каждом случае только один из многих возможных сценариев, и не должны рассматриваться как наиболее вероятный или стандартный сценарий. АО ГК «ПИОНЕР» не берет на себя каких-либо обязательств по обновлению прогнозных утверждений в данной презентации. 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.