

Июль 2020

Группа компаний «Пионер»

ПРОФИЛЬ ГРУППЫ

ИСТОРИЯ И ОПЫТ

19 ЛЕТ на рынке недвижимости.
Группа компаний «Пионер» работает на рынке недвижимости с 2001 года и является одним из ведущих девелоперов Москвы и Санкт-Петербурга. Общая площадь введенных в эксплуатацию объектов составляет **1,9 МЛН КВ.М.** *(по состоянию на 31.07.2020)*

МАСШТАБ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1,4 МЛН КВ.М. общей площади в стадии строительства и проектирования. Совокупная площадь земельного банка составляет **58,3 Га.** *(по состоянию на 31.07.2020)*

ТОП-10 ДЕВЕЛОПЕРОВ

ГК «Пионер» входит в **ТОП-7** девелоперов **«старой» Москвы** с самыми большими объемами продаж квартир и апартаментов (по данным компании Метриум за 1П 2020 г.);
ТОП-5 в рейтинге девелоперов по вводу жилья в **стране** (ЕРЗ) (по итогам 5 месяцев 2020 года);
ТОП-10 самых надежных застройщиков **страны** по данным **FORBES** (ноябрь 2019);
ТОП-3 в рейтинге самых надежных застройщиков **Москвы** (МосДольщик.рф., ноябрь 2019)

КАЧЕСТВЕННЫЙ И ДИВЕРСИФИЦИРОВАННЫЙ ПОРТФЕЛЬ

Основными сегментами являются строительство комплексов жилой недвижимости и апартаментов класса «комфорт» и «бизнес», а также объектов коммерческой недвижимости, включая транспортно-пересадочные узлы (ТПУ).

КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ И ФИНАНСОВАЯ ПРОЗРАЧНОСТЬ

Эксперт РА: **ruBBB+**
АКРА: **BBB+(RU)**
Аудит консолидированной МСФО отчетности Группы **проводит KPMG с 2012** года, отчетность публикуется на сайте.

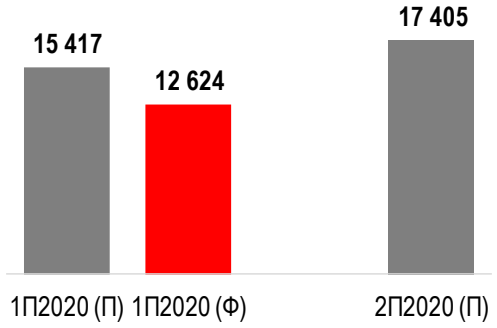
ВЫДАЮЩИЕСЯ ПРОЕКТЫ

Проекты ГК «Пионер» регулярно удостаиваются престижными наградами **PROEstate Awards, RREF Awards, Urban Awards, Рекорды рынка недвижимости.**

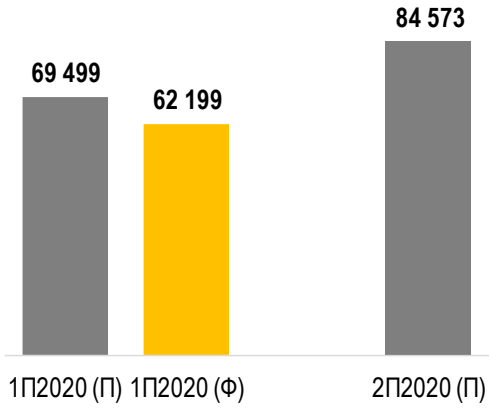
млн руб. (МСФО)	2016	2017	2018	2019	2020П
EBITDA	3 392	4 178	4 338	11 400	11 228
рентабельность EBITDA	15%	17%	18%	29%	25%
Чистая прибыль	2 004	2 885	2 083	7 590	7 140
рентабельность ЧП	9%	12%	9%	19%	16%
Чистый долг (с учетом эскроу)	7 170	6 574	3 534	4 540	14 785
Чистый долг / EBITDA	2,1	1,6	0,8	0,4	1,3

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1П 2020

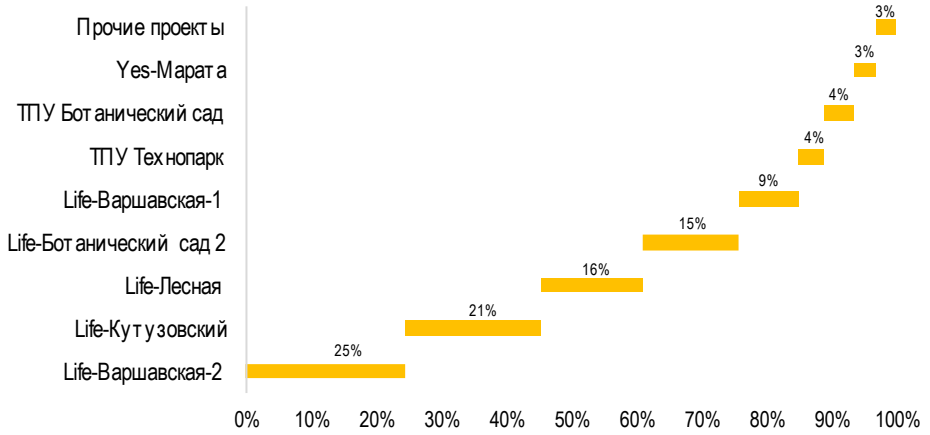
ОБЪЕМ ПРОДАЖ,
млн руб.



ОБЪЕМ ПРОДАЖ,
кв.м полезных площадей



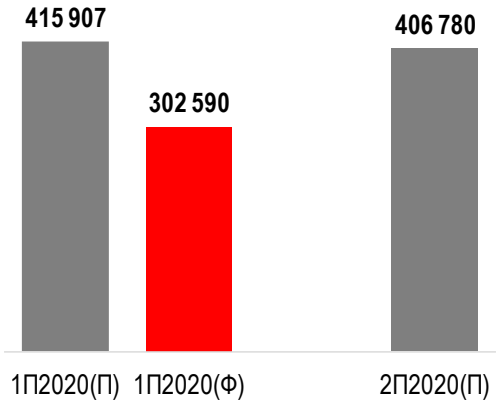
СТРУКТУРА ПРОДАЖ ПО ПРОЕКТАМ 1П2020



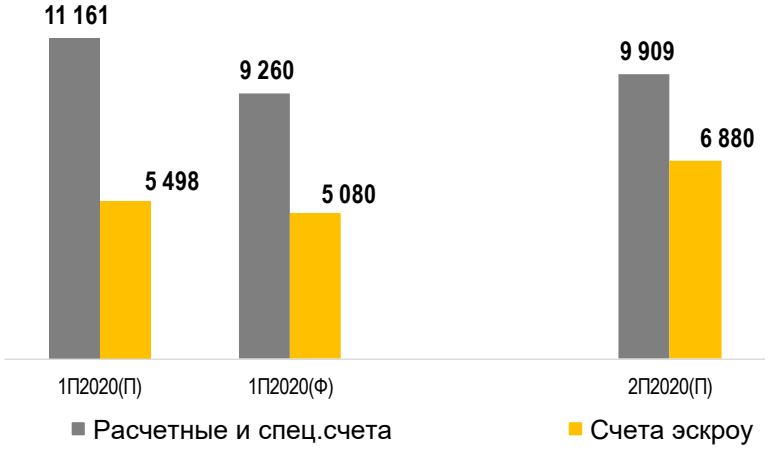
- Доля ипотечных сделок по жилым помещениям (включая апартаменты) в первой половине 2020 года выросла на **20%** по сравнению с аналогичным периодом 2019 (**68%** в 1П 2020 году против **48%** в 1П 2019 году).
- Средняя цена за кв.м в первом полугодии 2020 г. выросла на 10% по сравнению с аналогичным периодом 2019 г. (**203** тыс. рублей за кв.м в 1П 2020 против **185** тыс. рублей за кв.м в 1П 2019)
- Доля сделок с электронной регистрацией составила за 1П 2020 года **79%** (**10%** в 1П 2019 года).

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1П 2020

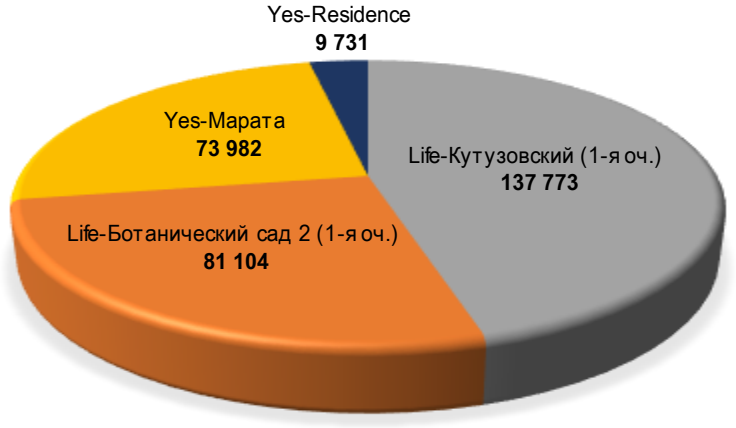
ВВОД ПЛОЩАДЕЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ,
кв.м общих площадей



ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА И НА СЧЕТА ЭСКРОУ,
млн руб.



ВВОД ПЛОЩАДЕЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗА 1П 2020,
кв.м общих площадей



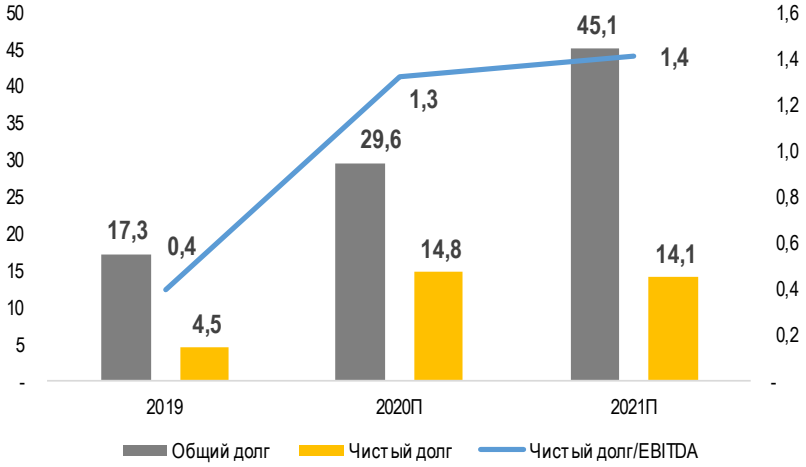
- По итогам первого полугодия 2020 года ГК Пионер ввела в эксплуатацию 303 тыс. кв. м общих площадей и согласно Единому ресурсу застройщиков заняла 5-ое место в ТОП по объемам ввода жилья в стране.
- До конца 2020 года Группа планирует ввести 407 тыс. кв. м и выйти на рекордную сумму по вводу площадей в 709 тыс. кв. м (объем введенных площадей в 2019 году составил 161 тыс. кв. м).

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

Текущий кредитный портфель

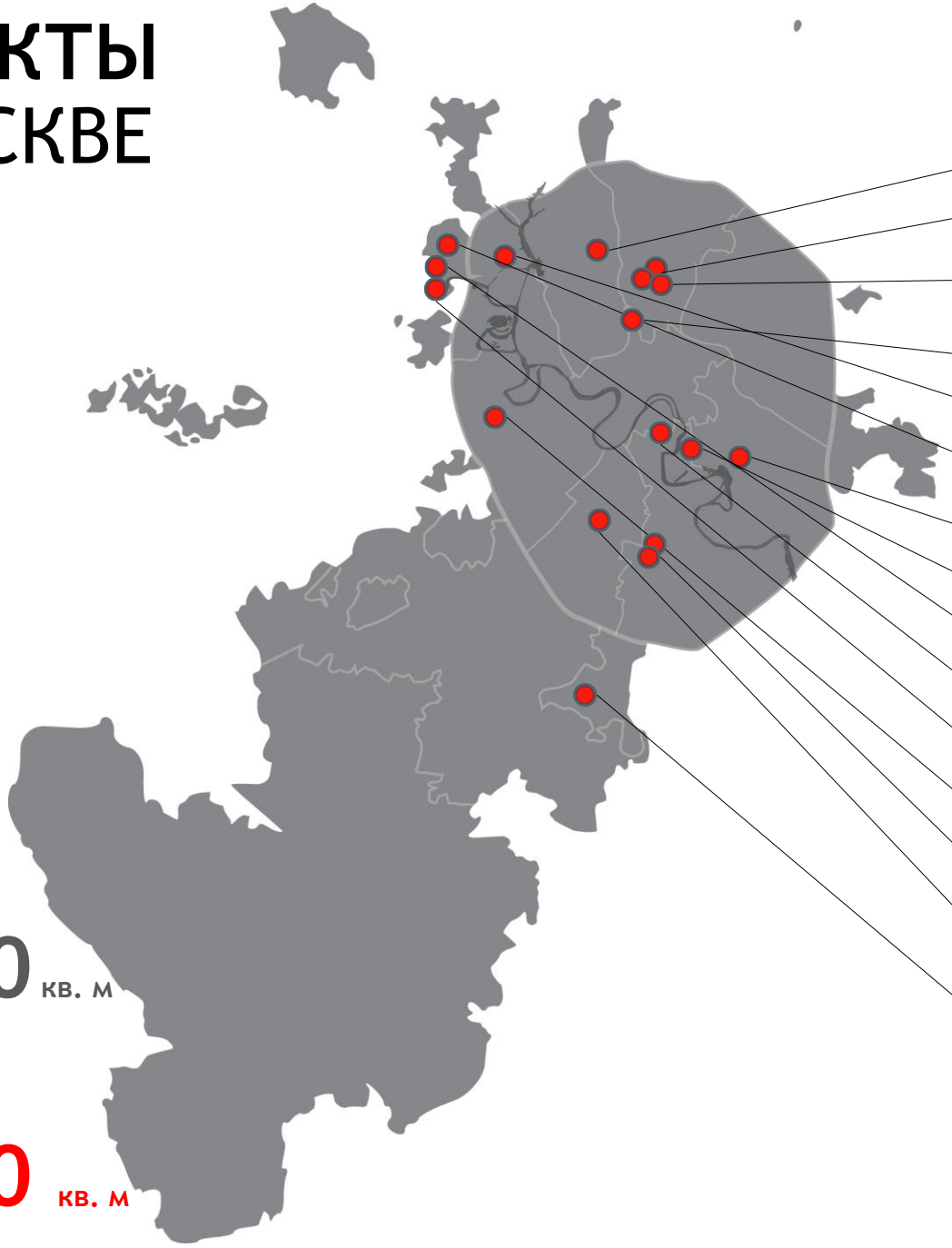
Тип заемных средств	На 01.07.2020	Планируемый график погашения, млн руб.						Срок погашения по договору
	Долг, млн руб.	2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П	
Проектное финансирование	12 122	2 468	2 790	2 285	-	4 579	-	07.06.2022-22.10.2026
Корпоративный кредит	3 000	-	-	-	-	1 500	1 500	20.06.2025
Облигации	5 312	-	312	1 000	4 000	-	-	11.12.2023
	20 434	**2 468**	**3 102**	**3 285**	**4 000**	**6 079**	**1 500**	

ОБЩИЙ И ЧИСТЫЙ ДОЛГ,
млрд руб.



- Эффективная процентная ставка по проектному финансированию с использованием эскроу счетов составляет 3-4%. Взносы в компенсационный фонд в размере 1,2% от суммы ДДУ – отсутствуют.
- Проекты Life-Варшавская и ТПУ Технопарк перешли на эскроу счета, остальные проекты, реализуемые по ДДУ, достраиваются по «старой» схеме.
- Во второй половине 2020 года планируется погашение 4 млрд. рублей заемных средств и привлечение 13 млрд. рублей

ПРОЕКТЫ
В МОСКВЕ



- Дом на Коровинском шоссе
- Жилой квартал LIFE-Ботанический сад
- Жилой квартал LIFE-Ботанический сад-2
  ТПУ Ботанический Сад
- Останкино Business Park
- Жилой квартал LIFE-Сходненская
- Жилой квартал LIFE-Митинская
- Жилой квартал LIFE-Волжская
- Апарт отель - ТПУ Технопарк
- Жилой квартал LIFE-Митинская ECOPARK
- Жилой квартал LIFE-Павелецкая
- Апарт-отель YE'S
- Жилой квартал LIFE-Кутузовский
- Жилые кварталы LIFE-Варшавская 1 и
  LIFE-Варшавская 2
- Жилой дом Авангард
- Жилой квартал LIFE-Лазаревское

Площадь
построенных объектов

1 296 000 кв. м

Площадь
строящихся объектов

1 298 000 кв. м

ПРОЕКТЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

- Первая линия. Medical & Wellness resort
- Жилой комплекс / Апарт-отель YE'S
- Жилой квартал Шуваловские Высоты
- Жилой комплекс Новая Высота
- Жилой квартал LIFE-Приморский и LIFE-Приморский (2,3 очереди)
- **Жилой комплекс LIFE-Лесная**
- Дом на Арсенальной набережной
- Жилой дом Новый Колизей
- Апарт-отель и жилой комплекс YE'S Марата и YE'S Residence



Площадь построенных объектов

634 000 кв. м

Площадь строящихся объектов

117 000 кв. м

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ БОТАНИЧЕСКИЙ САД



Станция метро: Ботанический Сад
Транспортный узел Ботанический сад

Целью проекта является создание модели застройки зон вокруг транспортных станций МЦК. В проекте применяется технология транзитно-ориентированного проектирования, активно использующая потенциал общественного транспорта и нацеленная на интегрированную застройку станций и зон вокруг них.
В центре будущего транспортно-пересадочного узла будут находиться станция МЦК «Ботанический Сад», станция метро «Ботанический Сад».

В пешей доступности расположатся жилые здания, офисы, апарт-отель YE'S и торговый центр, а также будут организованы удобные пересадки между различными видами транспорта.

ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР БОТАНИЧЕСКИЙ САД



Станция метро: Ботанический Сад
Монолитный жилой комплекс комфорт-класса, расположенный рядом с крупнейшим парком Москвы

Один из текущих трендов городской застройки – это создание жилых районов в непосредственной близости от транспортных узлов, что обеспечивает большую мобильность населения. Для решения этой задачи в Москве Группа компаний «Пионер» совместно с японским архитектурным бюро Nikken Sekkei запускают проект LIFE-Ботанический сад 2. В 2015 году первый проект в данном районе, жилой комплекс LIFE-Ботанический сад, был включен в программу российско-японского правительственного сотрудничества и признан флагманским проектом. Теперь ГК «Пионер» продолжает развитие прилегающей территории в рамках выбранной уникальной концепции.

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

LIFE-КУТУЗОВСКИЙ



Станция метро: Кунцевская
Индивидуальный монолитный проект на западе Москвы.

LIFE-Кутузовский - это проект редевелопмента на участке площадью 5,97 га. Новый жилой комплекс будет расположен на берегу реки рядом с природным заповедником «Долина реки Сетунь». Для маленьких жителей проектируется детский сад на 150 мест. Также предусмотрено создание 1 564 машино-мест. Район имеет богатую инфраструктуру: большое количество детских садов, школ, включая знаменитую Ломоносовскую школу, спортивные учреждения, поликлиники и больницы.

ОСТАНКИНО BUSINESS PARK

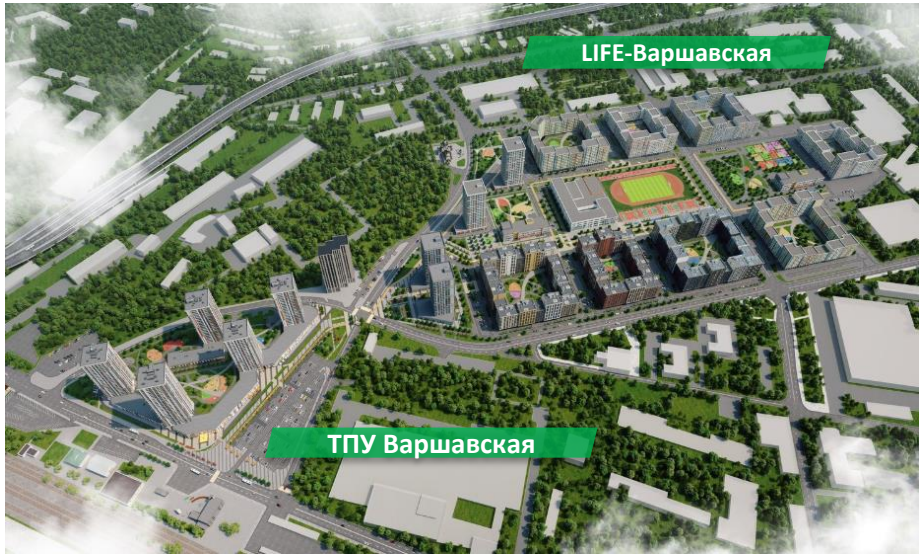


Станция метро: Бутырская

Останкино Business Park – это проект редевелопмента на участке площадью 5,35 га. В рамках проекта предполагается строительство офисного бизнес-парка класса В+. На территории будут расположены 5 корпусов под офисы, которые планируются к продаже и под сдачу в аренду. Первые этажи предусмотрены с назначением ритейл, в концепцию включены также помещения под фитнес и рестораны. В проекте предполагается плоскостная парковка на 474 машиномест.

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

LIFE-ВАРШАВСКАЯ



Станция метро: Варшавская

Индивидуальный монолитный проект общей площадью 499 416 кв.м всего в 11 км к югу от Кремля.
Проект LIFE-Варшавская состоит из 5 очередей и будет построен в широкой палитре фасадных стилей, которые сделают каждое здание индивидуальным. 5 жилых башен проектируются высотой в 22 этажа, 8 корпусов высотой от 6 до 12 этажей. Также планируется строительство подземных паркингов на 1 582 машиномест. На территории проектируются 2 детских сада и школа, зеленый прогулочный бульвар длиной почти в километр, а также удобные общественные пространства, которые будут отвечать потребностям местных жителей в безопасности, близости к природе и инфраструктуре.
больницы.

ТПУ ВАРШАВСКАЯ



Станция метро: Варшавская

Проект ТПУ Варшавская расположен в 1 минуте ходьбы от станции метро «Варшавская» и железнодорожной платформы Коломенское, а также рядом с природным музеем-заповедником «Коломенское». Обе транспортные станции удобно связаны с комплексом существующим подземным переходом. Рядом находится автовокзал, предлагающий услуги автобусов дальнего следования. Проект общей площадью 93 431 кв.м. предполагает 2 очереди строительства, 5 корпусов высотой от 21 до 22 этажей, планируется строительство паркинга на 113 машиноместа, а также детский сад.
больницы.

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

АПАРТ ОТЕЛЬ ТПУ ТЕХНОПАРК



Станция метро: Технопарк

Апарт-отель YE'S Технопарк — пятый проект сети апарт-отелей YE'S, успешно развивающейся в Москве и Санкт-Петербурге. Новый объект возводится в минуте пешком от станции метро «Технопарк» на проспекте Андропова — одной из основных транспортных артерий южного округа столицы и будет соединен с вестибюлем станции метро наземным пешеходным переходом.

На первых двух этажах откроется торговая галерея, на 3-12 этажах расположится бизнес-центр. На 13 этаже разместятся лобби-бар, фитнес-центр, спа-салон, а также офис управляющей компании.

В первичной зоне охвата апарт-отеля YE'S Технопарк сконцентрированы:

- один из крупнейших офисных кластеров города Nagatino i-land, площадью более 300 тыс. м2 с минимальной вакансией;
- крупнейший в мире крытый тематический детский парк «Остров мечты» с пропускной способностью около 12 млн человек в год;
- жилая недвижимость в районе промзоны ЗИЛ, часть которой в настоящее время находится в стадии реновации, где запланировано возведение 1,5 млн м2 жилья.

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

LIFE-ЛЕСНАЯ



Станция метро: Лесная, Выборгская, Площадь Мужества
Монолитный жилой комплекс

Жилой комплекс LIFE-Лесная будет построен в Выборгском районе Санкт-Петербурга по адресу ул. Новолитовская, 10-12, на участке площадью 5,4 га. Всемирно известная компания AECOM разработала концепцию и архитектурный облик LIFE-Лесная. Жилой комплекс будет включать в себя шесть 10-13-этажных зданий с подземным паркингом, коммерческими помещениями и благоустроенной придомовой территорией. Проект подразумевает создание единого комфортного пространства для жителей и посетителей. Размещение большинства зданий по периметру участка позволит создать просторную центральную площадь. В рамках проекта будет также возведено отдельное здание детского сада на 220 мест.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

LIFE-БОТАНИЧЕСКИЙ САД



Станция метро: Ботанический сад
25-этажный монолитный жилой комплекс комфорт-класса

Проект LIFE-Ботанический сад включает в себя реновацию района, снос ветхих построек и строительство нового кирпично-монолитного комплекса. В разработке приняли участие Nikken Sekkei, одно из самых известных архитектурных бюро Японии, а также мировой лидер в области консалтинга Jones Lang LaSalle. Проект предусматривает создание полноценной коммерческой инфраструктуры, в том числе строительство апарт-отеля YE'S, торгового и делового центра, социальных объектов, включая школу и детские сады.

LIFE-МИТИНСКАЯ



Станция метро: Митино
25-этажный монолитный жилой комплекс комфорт-класса

Создание комплекса включало в себя строительство современных жилых зданий высокого качества по технологии монолитного домостроения, а также особой серии «ЕвроПа» («Европейская Панель»), ключевым отличием которой являются красивые фасады без межпанельных швов. Такой подход гарантирует здоровый микроклимат в квартире.
Эксперты из студии «Сергей Киселев и партнеры» разработали архитектурную концепцию и спроектировали весь комплекс.
Жилой квартал LIFE-Митинская включает в себя три жилых дома высотой 23-25 этажей. Корпуса рассчитаны на 1378 квартир с индивидуальной планировкой.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S



Станция метро: Митино
Монолитный 15-25-этажный апарт-отель комфорт-класса и бизнес-центр

Группа компаний «Пионер» представляет современный многофункциональный бизнес-центр и апарт-отель - новый продукт на московском рынке недвижимости.
Коммерческий деловой комплекс разделен на два блока: 15-этажное офисное здание и 25-этажный апарт-отель.

Стилобат комплекса включает в себя коммерческую зону с торговыми и сервисными отделами для жителей района.
Наземная парковка предусмотрена для посетителей комплекса. На первом этаже расположен фитнес-центр с тренировочной зоной.

LIFE-МИТИНСКАЯ ECOPARK



Станция метро: Митино
25-этажный монолитный жилой комплекс комфорт-класса

Проект предусматривает возведение современных кирпично-монолитных зданий в европейском стиле. Жилой квартал будет иметь уникальный облик благодаря красивым фасадам, индивидуальной отделке и тщательно продуманному благоустройству.
Комплекс стал настоящим украшением района, выделяясь на фоне зданий типовой застройки, и полностью изменит представление горожан о домах комфорт-класса. В проекте есть все необходимое для комфортной жизни: благоприятная среда, инфраструктура на первых этажах зданий жилого квартала, паркинг, зона для отдыха, школа и детский сад.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

LIFE-ВОЛЖСКАЯ



Станция метро: Волжская
20-этажный монолитный жилой дом комфорт-класса

Новый жилой квартал LIFE-Волжская Группы компаний «Пионер» был построен в рамках комплексной реконструкции квартала 109 в районе Текстильщики на юго-востоке Москвы. Проект был создан совместно с архитектурной студией «Сергей Киселев и партнеры» - одним из самых востребованных и известных бюро в Москве.
Уникальный облик квартала запоминается своей оригинальностью благодаря яркому цветовому решению и единому стилю всех семи одно-подъездных монолитных жилых домов высотой в 14-20 этажей. Комплекс предлагает комфортные квартиры площадью от 38 до 113 кв. м. Первые этажи занимают объекты коммерческой и социальной инфраструктуры: магазины, салон красоты, аптека, детские клубы.

LIFE-СХОДНЕНСКАЯ



Станция метро: Сходненская
17-этажный жилой комплекс комфорт класса

Жилой квартал комфорт-класса LIFE-Сходненская расположен в Северо-Западном округе столицы, всего в 250 метрах от станции метро «Сходненская». Пять современных зданий популярной серии П-441, рассчитанных на 2-3 подъезда, построены в хорошо развитом, экологически чистом районе Москвы Северное Тушино.
Проект предусматривает индивидуальную отделку фасадов в стильной цветовой гамме. Комплекс рассчитан на 640 квартир площадью от 38 до 76 кв. м с отделкой. Коммерческая инфраструктура располагается на первых этажах корпусов. Собственная управляющая компания «Пионер Сервис» обеспечивает полный комплекс всех необходимых бытовых услуг для комфортного проживания. В жилом квартале также построен детский сад.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

АВАНГАРД



Станция метро: Новые Черемушки
22-этажный монолитный жилой дом
бизнес-класса

Дом построен в одном из самых престижных районов столицы - Юго-Западном округе Москвы. Земельный участок находится на пересечении улиц Гарибальди и Новочеремушкинской, в микрорайоне, известном как "Царское село". Концепция проекта включает покраску дома в яркие тона, чтобы подарить ощущение праздника и радости, а также подчеркнуть творческий потенциал людей, которые выбирают современный стиль жизни.

ДОМ НА КОРОВИНСКОМ ШОССЕ



Станция метро: Петровско-Разумовская
18-этажный монолитный жилой дом
комфорт-класса

Этот новый жилой дом расположен в Северном административном округе столицы, в микрорайоне Западное Дегунино, на пересечении Коровинского и Дмитровского шоссе. Район отличается хорошо сформированной инфраструктурой: есть школы и детские сады, поликлиники и магазины. Недалеко от самого многоквартирного дома есть крупный торгово-развлекательный центр "XL", где открыты кафе, рестораны, магазины, салоны красоты, аттракционы для детей, а также современный мультиплекс "Киномакс". В 10 минутах ходьбы находится платформа "Моссельмаш" Октябрьской железной дороги, а в 10 минутах езды располагается станция метро «Петровско-Разумовская». Дмитровское шоссе обеспечивает район связью с центром города и Третьим транспортным кольцом.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. МОСКВА

LIFE-ЛАЗАРЕВСКОЕ



Станция метро: Бунинская Аллея
25-этажный монолитный жилой комплекс комфорт-класса

Жилой квартал LIFE-Лазаревское, реализуемый совместно с ФСБ России, располагается в микрорайоне Южное Бутово. Общая площадь комплекса составляет 114 000 кв. м.

LIFE-Лазаревское представляет собой комплекс из четырех монолитных зданий различной высотности, построенный по индивидуальному проекту. Для удобства жителей имеется подземная и многоуровневая наземная парковка, детский сад, спортивные и игровые площадки, парки для прогулок и пруд. Магазины, салон красоты, аптека, прачечная и другие полезные сервисы расположены на первых этажах жилых корпусов.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

LIFE-ПРИМОРСКИЙ



Станция метро: Старая Деревня
22-этажный монолитный жилой дом бизнес-класса

Концепция проекта была разработана компанией Knight Frank в Санкт-Петербурге. «Архитектурная студия Цицина» выступила главным проектировщиком жилого комплекса. LIFE-Приморский включает в себя несколько жилых зданий различной высотности с встроенными коммерческими помещениями и паркингом. Покупателю предлагается широкий выбор планировок – от студий до 4-комнатных квартир, включая популярные среди жителей Санкт-Петербурга видовые помещения. Также построен детский сад.

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ. MEDICAL & WELLNESS RESORT



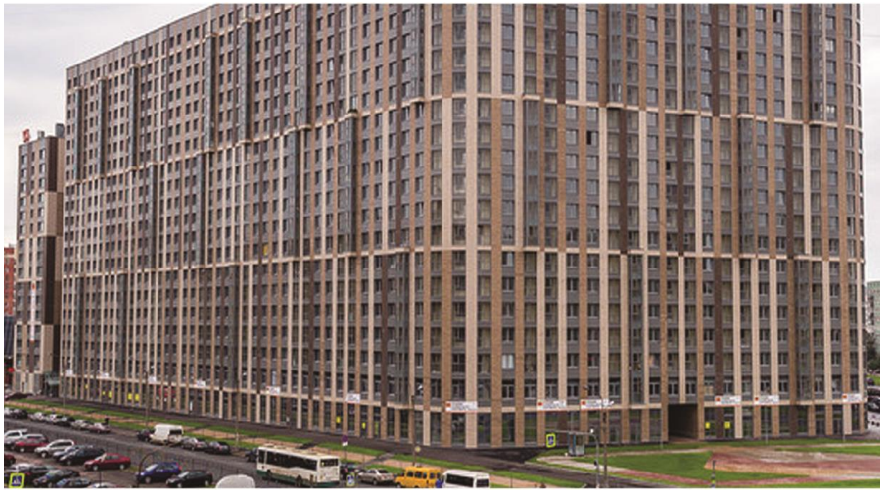
Пригородный монолитный жилой комплекс бизнес-класса с медицинским центром и СПА.

Группа компаний «Пионер» представляет пригородный жилой комплекс малой этажности с оздоровительным центром в Курортном районе Санкт-Петербурга на границе Комарова и Зеленогорска. Жители смогут насладиться развитой инфраструктурой прибрежной области Курортного района, а также доступностью лыжного курорта «Пулкова Гора», расположенного в 10-15 минутах езды на машине.

Концепция проекта была разработана компанией Knight Frank в Санкт-Петербурге. Комплекс, построенный в стиле альпийского шале, имеет благоустроенную территорию и выход к побережью Финского залива.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

YE'S САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Станция метро: Проспект Просвещения
16-этажный монолитный апарт-отель и 20-этажный жилой комплекс комфорт-класса

Жилой комплекс YE'S – это территория комфорта, которая позволяет объединить все стороны активной жизни современного человека.
Комплекс имеет хорошо продуманную и развитую инфраструктуру, а кольцевая дорога и ближайшая станция метро находятся всего в 5 минутах.
Проект расположен в северной части Санкт-Петербурга, в Выборгском районе, рядом со станцией метро «Проспект Просвещения». Комплекс с общей площадью 157 тыс. кв. м состоит из трех основных зон: многофункциональный комплекс с апарт-отелем, оздоровительным центром и бассейном, жилой комплекс и торговые зоны с наземной и подземной парковкой.

YE'S MAPATA и YE'S RESIDENCE



Станция метро: Лиговский Проспект
Апарт-отель

Апарт-отель YE'S находится в историческом центре Санкт-Петербурга по адресу ул. Социалистическая 21А, на участке площадью 1,7 га. Разработка архитектурной и градостроительной концепции проводилась бюро «Земцов, Кондиайн и Партнеры», а японское агентство Nikken Sekkei выступило соавтором проекта. Апарт-отель на Социалистической расширил гостиничный рынок Российской Федерации в целом.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ



Станция метро: Проспект Просвещения
23-25-этажный монолитный жилой дом

Жилой комплекс «Шуваловские Высоты» расположен в Выборгском районе. Этот район считается одним из самых комфортных для проживания. Развитая инфраструктура, удобные транспортные маршруты, а также самые красивые места для отдыха – например, Суздальские Озера – создают уникальное место на карте города. Район также известен своими архитектурными памятниками: знаменитое Шуваловское поместье, собор Св. Самсона, построенный архитектором П.А. Терезиным и другие.

Станция метро «Озерки» находится в 10 минутах пешком от жилого комплекса. Выборгское шоссе – крупная транспортная артерия города, расположенная поблизости, – ведет напрямую к знаменитым парковым зонам Кавголово и Парголово. Также рядом располагаются лыжные курорты Парк Охта, Северный Склон, Коробицыно.

ДОМ НА АРСЕНАЛЬНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



Станция метро: Площадь Ленина
8-этажный монолитный жилой дом бизнес-класса

Дом на Арсенальной набережной – это особенный проект Группы компаний «Пионер». Архитектурный дизайн дома создан с использованием самых современных материалов и технологий. Его внешний вид напоминает архитектуру 30-50-х годов XX века, а сам проект включает черты самых лучших примеров этой эпохи - монументальность, высокие потолки, впечатляющие фасады и просторные интерьеры общих зон. Дизайн дома был разработан финским архитектурным бюро.

При строительстве были использованы природные материалы: кирпич, мрамор, гранит, дерево. Объект представляет собой 8-этажное здание с мансардным этажом и видом на исторический центр города. Дом имеет 2-уровневую отапливаемую подземную парковку на 66 мест. На первом этаже располагается современный детский сад на 80 мест с детской площадкой.

ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

НОВАЯ ВЫСОТА



Станция метро: Комендантский Проспект, Пионерская
25-этажный монолитный жилой комплекс комфорт-класса

ЖК «Новая Высота» расположен в северо-западной части Санкт-Петербурга, в Приморском районе. Этот район считается одним из самых экологически чистых в Северной столице. Комплекс расположен в непосредственной близости от парковых зон, таких как «Удельный Парк» и «Коломяги». Концепция комплекса предполагает новый уровень комфортного жилья и удобства в современном мегаполисе.

НОВЫЙ КОЛИЗЕЙ



Станция метро: Площадь Восстания, Маяковская
10-этажное монолитное жилое здание бизнес-класса

«Новый Колизей», одно из самых высоких зданий, построенных в историческом центре Санкт-Петербурга, является визитной карточной Группы компаний «Пионер». Здание расположено на пешеходной улице в новом квартале, объединяющем жилой дом, бизнес-центр и отель. Также в пешеходной зоне были восстановлены Итальянские сады. Проект застройки нового квартала и создания пешеходной улицы, дублера Невского Проспекта, – это первый крупный градостроительный проект в историческом центре города, который был выполнен при поддержке Международного банка реконструкции и развития. Архитектурный стиль квартала был разработан творческой командой мастерской Мамошина. На международном архитектурном фестивале «Архитектура-2002» «Новый Колизей» получил серебряный диплом.

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» получила информацию для данной презентации из источников, которые он рассматривает в качестве надежных. Несмотря на то, что АО ГК «ПИОНЕР» применил 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.