

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания акционеров
АО «ГК «Пионер» от «22» мая 2025 года,
Протокол от «22» мая 2025 года №22/05/25

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
АО «ГК «Пионер» от «18» апреля 2025 года,
Протокол от «18» апреля 2025 года №18/04/25

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 2024 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

А.А. Мирошников

М.П.

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. Перспективы развития акционерного общества.....	4
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	5
7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества	5
8. Сведения о совершенных акционерным обществом крупных сделках	5
9. Сведения о совершенных акционерным обществом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	6
10. Сведения о составе Совета директоров акционерного общества	9
11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества	9
12. Сведения о составе коллегиального исполнительного органа акционерного общества	9
13. Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов Совета директоров акционерного общества	10
14. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.....	10
15. Сведения об иной информации, предусмотренной уставом или иным внутренним документом акционерного общества	10

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.
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 26 крупных проектов общей площадью 2,9 млн кв. м. За 2024 г. ГК «Пионер» ввела в эксплуатацию около 218 тыс. кв. м площадей в проектах «LIFE-Варшавская», Ostankino Business Park и ТОЦ Botanica. ГК «Пионер» на протяжении многих лет является примером успешной и стабильно развивающейся девелоперской компании. В 2024 году рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг АО ГК «Пионер» на уровне А-ru, прогноз изменён со стабильного на позитивный. «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство» (АКРА) и рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердили кредитный рейтинг компании на уровне А- с прогнозом «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 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 – ЖК HIGH LIFE. В 2022 г. компания вывела на рынок еще 2 проекта в премиальном сегменте – PRIDE и OPUS. В 2024 г. компания продолжила наращивать портфель в премиальном сегменте, выведя на рынок проект SHIFT.

Новые объекты 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.

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 2024 г. ГК «Пионер» продолжает активную реализацию всех проектов, выводя в продажу новые очереди уже реализуемых проектов и занимается проектированием новых проектов, которые будут выведены на рынок в краткосрочной перспективе. В 2024 году ГК «Пионер» открыла продажи в премиальном проекте SHIFT, а также в четвертой очереди Бизнес Парка «Останкино». Также были получены разрешения на строительство двух детских образовательных учреждения в составе жилого квартала SHIFT и семейного премиального квартала PRIDE.

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:

- Московская премия URBAN 2024: Жилой квартал SHIFT - «Лучший строящийся жилой комплекс премиум-класса Москвы».
- Московская премия URBAN 2024: Школа на 900 учеников в жилом квартале LIFE Варшавская - «Лучшее учебное пространство».
- ТОП ЖК РФ 2024: Школа на 900 учеников в жилом квартале LIFE Варшавская - «Лучшая школа в России от застройщика».
- CRE AWARDS MOSCOW 2024: PIONEER – «Девелопер года».

5. Перспективы развития акционерного общества

ГК «Пионер» производит комплексное развитие бывших промзон, на которых реализует несколько знаковых объектов города, возводит крупные жилые кварталы, бизнес-центры и многофункциональные комплексы с учетом транспортно ориентированного девелопмента, создавая новые точки притяжения для горожан. Все проекты реализуются в русле последних градостроительных тенденций, с применением инновационных технологий и прогрессивных городских решений в строительстве и эксплуатации.

На сегодняшний день компания является одним из лидеров отрасли и определяет новые стандарты индустрии, ежегодно повышая качество продуктов и сервиса. По итогам 2024 года ГК «Пионер» уже вошла в топ-3 застройщиков по объему спроса в премиальном сегменте новостроек Москвы. В перспективе ГК «Пионер» планирует укрепить свои позиции в этом сегменте и продолжить занимать место в тройке лидеров.

Всего на данный момент ГК «Пионер» возводит почти 609 тыс. кв. м недвижимости, еще более 1 млн находится в стадии проектирования. 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.

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

Дивиденды по акциям АО «ГК «Пионер» в 2024 году не объявлялись.

7. 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.

8. 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): 13.03.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед Банк ВТБ (ПАО) за исполнение обязательств в полном объеме.
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», Банк ВТБ (ПАО), ООО «СЗ «ШИФТ».
Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2031г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 36 879 936 000 рублей 00 копеек.
2. Дата совершения сделки (заключения договора): 16.10.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: Заключение Соглашения о порядке заключения кредитных сделок между АО «ГК «Пионер» (Заемщик) и Банк ВТБ (ПАО).
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», Банк ВТБ (ПАО).
Срок исполнения обязательств по сделке: «14» апреля 2024г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 6 866 438 356 рубля 16 копеек.

3. Дата совершения сделки (заключения договора): 29.10.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется нести солидарную ответственность перед АО «АЛЬФА-БАНК» за надлежащее исполнение всех обеспеченных обязательств.
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «ИСК «ПИОНЕР».
Срок исполнения обязательств по сделке: «27» октября 2025г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 5 072 774 489 рублей 11 копеек.
4. Дата совершения сделки (заключения договора): 29.10.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Залогодатель) передает в залог АО «АЛЬФА-БАНК» принадлежащую ему долю в уставном капитале ООО «ИСК «ПИОНЕР» в обеспечение исполнения ООО «ИСК «ПИОНЕР» (Должник) всех обязательств по кредитному соглашению.
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «ИСК «ПИОНЕР».
Срок исполнения обязательств по сделке: «27» октября 2025г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 5 072 774 489 рублей 11 копеек.
5. Дата совершения сделки (заключения договора): 24.12.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед Банк ВТБ (ПАО) за исполнение обязательств в полном объеме.
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», Банк ВТБ (ПАО), ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА».
Срок исполнения обязательств по сделке: «23» декабря 2034г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 10 602 638 333 рублей 92 копеек.

9. Сведения о совершенных акционерным обществом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

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

1. Дата совершения сделки (заключения договора): 13.03.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед Банк ВТБ (ПАО) за исполнение обязательств в полном объеме.
Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер», Банк ВТБ (ПАО), ООО «СЗ «ШИФТ».
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: Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и ООО «СЗ «ШИФТ» через подконтрольных лиц
Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 0%
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»
Место нахождения: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22
Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: Является подконтрольным лицом Максимова Л.В. и ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»
Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»
Место нахождения: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22
Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: Является подконтрольным лицом Максимова Л.В.
Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 36 879 936 000 рублей 00 копеек.
Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2031г.
2. Дата совершения сделки (заключения договора): 29.07.2024г.
Предмет и иные существенные условия сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется нести солидарную ответственность перед АО «Банк ДОМ.РФ» за надлежащее, своевременное и полное

исполнение и погашение всех обязательств.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер», АО «Банк ДОМ.РФ», ООО «РДК «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:

Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и ООО «РДК «ПИОНЕР» через подконтрольных лиц

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *732 347 935 000 рублей 66 копеек.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *«08» декабря 2028г.*

3. Дата совершения сделки: *29.07.2024 г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется нести солидарную ответственность перед АО «Банк ДОМ.РФ» за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех обязательств.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер», АО «Банк ДОМ.РФ», АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ».*

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:

Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» через подконтрольных лиц

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*

Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В. и ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»*

Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: *50%*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*

Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В.*

Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: *50%*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *1 062 852 064 рубля 34 копеек.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *«08» декабря 2028г.*

4. Дата совершения сделки (заключения договора): *29.10.2024г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется нести солидарную ответственность перед АО «АЛЬФА-БАНК» за надлежащее исполнение всех обеспеченных обязательств.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «ИСК «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:

Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и ООО «ИСК «ПИОНЕР» через подконтрольных лиц

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*

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

Является подконтрольным лицом Максимова Л.В. и ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»

- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
- Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»*
- Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*
- Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В.*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
- Размер (цена) сделки в денежном выражении: *5 072 774 489 рублей 11 копеек.*
- Срок исполнения обязательств по сделке: *«27» октября 2025г.*
5. Дата совершения сделки (заключения договора): *29.10.2024г.*
- Предмет и иные существенные условия сделки: *АО «ГК «Пионер» (Залогодатель) передает в залог АО «АЛЬФА-БАНК» принадлежащую ему долю в уставном капитале ООО «ИСК «ПИОНЕР» в обеспечение исполнения ООО «ИСК «ПИОНЕР» (Должник) всех обязательств по кредитному соглашению.*
- Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер», АО «АЛЬФА-БАНК», ООО «ИСК «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: *Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и ООО «ИСК «ПИОНЕР» через подконтрольных лиц*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 0%
- Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»*
- Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*
- Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В. и ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
- Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»*
- Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*
- Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В.*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
- Размер (цена) сделки в денежном выражении: *5 072 774 489 рублей 11 копеек.*
- Срок исполнения обязательств по сделке: *«27» октября 2025г.*
6. Дата совершения сделки (заключения договора): *24.12.2024г.*
- Предмет и иные существенные условия сделки: *АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется отвечать перед Банк ВТБ (ПАО) за исполнение обязательств в полном объеме.*
- Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер», Банк ВТБ (ПАО), ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА».*
- 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: *Является косвенно контролирующим лицом АО «ГК «Пионер» и ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА» через подконтрольных лиц*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 0%
- Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»*
- Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*
- Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки: *Является подконтрольным лицом Максимова Л.В. и ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»*
- Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%
- Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»*
- Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22*
- Основание, по которому указанное лицо признано заинтересованным в совершении сделки:

Является подконтрольным лицом Максимова Л.В.

Доля принадлежащих заинтересованному лицу акций АО «ГК «Пионер»: 50%

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 10 602 638 333 рублей 92 копеек.

Срок исполнения обязательств по сделке: «23» декабря 2034г.

10. Сведения о составе Совета директоров акционерного общества

Сведения о членах Совета директоров акционерного общества:

№	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	Мирошников Алексей Александрович	год рождения: 1977 г. образование: высшее	0	0
3	Эйрамджанц Артем Сергеевич	год рождения: 1969 г. образование: высшее	0	0
4	Лисин Виктор Юрьевич	год рождения: 1962 г. образование: высшее	0	0
5	Корриган Джеймс	год рождения: 1977 г. образование: высшее	0	0
6	Реус Андрей Георгиевич	год рождения: 1960 г. образование: высшее	0	0
7	Дементьев Андрей Владимирович	год рождения: 1967 г. образование: высшее	0	0

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

11. 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, %
Мирошников Алексей Александрович	год рождения: 1977 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.

12. Сведения о составе коллегиального исполнительного органа акционерного общества

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

13. 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 2024 г.</i>
Заработная плата	<i>4 043 533,33</i>
Премии	<i>0</i>
Комиссионные	<i>0</i>
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Совета директоров	<i>0</i>
Иные виды вознаграждения	<i>0</i>
Компенсации расходов	<i>0</i>
ИТОГО	<i>4 043 533,33</i>

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

14. 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.

15. 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.