

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Публичное акционерное общество "ИНГРАД"

Код эмитента: 50020-А

за 4 квартал 2019 г.

Адрес эмитента:

127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3

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

Президент ПАО "ИНГРАД" Дата: 14 февраля 2020 г.	<hr/> П.А. Поселёнов подпись
Главный бухгалтер ПАО "ИНГРАД" Дата: 14 февраля 2020 г.	<hr/> С.В. Горгоц подпись М.П.

Контактное лицо: **Максимова Анастасия Геннадьевна, Корпоративный секретарь ПАО "ИНГРАД"**
Телефон: **(495) 775-7170**
Факс: **отсутствует**
Адрес электронной почты: **Maksimova@Ingrad.com**
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **<https://www.ingrad.ru>;**
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Оглавление

2

Оглавление.....	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	10
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	10
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения.....	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	17
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	34
2.4.6. Стратегический риск.....	34
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	34
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	35
3.1. История создания и развитие эмитента.....	35
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	35
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	37
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	37
3.1.4. Контактная информация.....	37
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	37
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	37
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	37
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	37
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	38
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	38
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	38
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	38
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	38
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	38
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	38
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	38
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	38
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	38
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	47
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	48
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	48
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	48
Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.....	48

4.3. Финансовые вложения эмитента	483
Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.	48
4.4. Нематериальные активы эмитента	48
Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.	48
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	48
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	48
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	61
4.8. Конкуренты эмитента	61
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	63
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	63
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	63
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	63
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	74
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	76
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	76
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	76
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	79
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	80
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	80
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	81
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	81
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	81
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	86
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	86
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	86
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	89
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	95
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	96
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	96
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	96
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	96
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	96
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	96
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного отчетного года.....	96

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	4 96
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	97
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	97
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	97
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	97
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	97
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	97
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	104
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	107
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	107
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	109
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	109
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	109
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	112
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	112
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	113
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	113
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	113
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	113
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	113
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	114
8.8. Иные сведения	116
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	116

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

- ✓ *В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*
- ✓ *Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска*
- ✓ *Эмитент является публичным акционерным обществом*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет 6

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершённый отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "КПМГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "КПМГ"*

Место нахождения: *129110, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 16, стр. 5, пом. 1, эт. 3, комн. 24Е*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4400; +7 (495) 937-4499*

Адрес электронной почты: *moscow@kpmg.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *«Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)*

Место нахождения: *107031 Российская Федерация, г. Москва, Петровский пер. 8 стр. 2*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершённых финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Консолидированная финансовая отчетность, Год
2017
2018
2019

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **отсутствует.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Кандидатура аудитора для утверждения на общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам проверки за 2018 год – 18 700 000 рублей, не включая налог на добавленную стоимость. Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Аудит.Оценка.Консалтинг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»**

Место нахождения: **111116. г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 6, стр. 8**

ИНН: **7714176877**

ОГРН: **1027739541664**

Телефон: **(495) 641-0431**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@aoc-msk.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)**

Место нахождения

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год
2018
2019

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания

акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах». ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2018 год

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам проверки за 2018 год - 760 200 рублей. Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в пункте 1.3. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: *1967*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество "Инград"*

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Горгоц Светлана Викторовна*

Год рождения: *1969*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "ИНГРАД"*

Должность: *Главный бухгалтер*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

10

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Информация не указывается.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Рыночная капитализация	33 223 959 158	35 367 440 394

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

Рыночная цена определяется в ходе торгов у организатора торговли на рынке ценных бумаг. Акции Эмитента допущены к обращению следующими организаторами торговли: ПАО Московская Биржа – Третий уровень списка ценных бумаг.

Рыночная капитализация рассчитана организатором торговли ПАО Московская Биржа. Ежедневная капитализация рассчитывается ПАО Московская Биржа как произведение общего количества акций эмитента соответствующей категории (типа), находящихся в обращении, и средневзвешенной цены, определенной по всем рыночным сделкам, совершенным в течение торгового дня.

Дополнительная информация о рыночной капитализации приведена на сайте ПАО Московская Биржа по адресу: www.moex.com

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация не указывается.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № RK/001/12 от 27 января 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	2345
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18

Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	29.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.06.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3 060 500 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	4284
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,25
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 896 800 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	4262
Средний размер процентов по кредиту	9,25

займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-062/КЛ-14 от 03 сентября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов", 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 520 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1654
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.03.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	05.04.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A присвоен ПАО Московская Биржа 10 марта 2017 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXLM9	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 RUR X 1000

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	17.03.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Процентная ставка купона по первому, второму, третьему, четвертому купонным периодам по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 3\%,$ <p>где K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=1,2,3,4$); R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Процентная ставка купона по пятому, шестому купонным периодам по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 1,75\%,$ <p>где K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=5;6$); R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Размер процентной ставки по 7-10 купонам по облигациям определяет Эмитент в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.</p>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A-001P присвоен ПАО Московская Биржа 10 ноября 2017 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	10 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	10 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.11.2027
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Процентная ставка купона по первому, второму, третьему, четвертому купонным периодам по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 3\%$ <p>где K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=1,2,3,4$); R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Процентная ставка купона по пятому, шестому купонным периодам по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 2,5\%$ <p>где K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=5,6$); R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Размер процентной ставки по 7-10 купонам по облигациям определяет Эмитент в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.</p>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-50020-A-001P присвоен ПАО Московская Биржа 03 декабря 2018 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZZXD4	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или	Приобретатели ценных бумаг выпуска,

фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,00
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.11.2028
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Процентная ставка купона по купонным периодам с первого по десятый по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 2,5\%,$ <p>где</p> <p>K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=1,2,3,4\ldots 10$);</p> <p>R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Размер процентной ставки по 11-20 купонам по облигациям определяет Эмитент в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.</p>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-50020-A-002P присвоен ПАО Московская Биржа 12 декабря 2019 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A101798	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных)	20

периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	06.12.2029
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Процентная ставка первого купонного периода равна 8,75%;</p> <p>Процентная ставка купона по второму, третьему, четвертому купонным периодам по Биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 2,5\%,$ <p>где</p> <p>K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=2,3,4$);</p> <p>R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>Размер процентной ставки по 5-20 купонам по облигациям определяет Эмитент в соответствии с Условиями выпуска ценных бумаг.</p>

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	20 215 372
в том числе по обязательствам третьих лиц	12 065 709
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	13 049 878
в том числе по обязательствам третьих лиц	4 900 215
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых	7 165 494

эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	
в том числе по обязательствам третьих лиц	7 165 494

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода: **Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали**

Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, нет

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

Главной задачей деятельности Эмитента является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации, что сопряжено с непременным ростом прибыльности, который обеспечивается, в том числе, посредством выстраивания и эффективного функционирования системы управления рисками. Система риск-менеджмента является, фактически, фундаментом всех управленческих процессов и важнейшим элементом внутреннего контроля компаний, функционирующих в условиях рыночной экономики.

Политика Эмитента в области риск-менеджмента подразумевает своевременную идентификацию потенциальных и реальных рисков, их оценку, определение предельно допустимого уровня риска по отдельным операциям и предупреждение рисков с целью минимизации их возможного эффекта на финансовое положение Эмитента.

В соответствии с действующим Положением о системе внутреннего контроля и управления рисками, утвержденным решением Совета директоров Эмитента, основными задачами Системы внутреннего контроля и управления рисками являются:

- своевременное выявление и анализ рисков в деятельности Эмитента, эффективное управление данными рисками, в т.ч. эффективное распределение и использование имеющихся ресурсов для управления рисками;
- совершенствование инфраструктуры и процесса управления рисками Эмитента;
- создание надежной информационной основы в части Системы управления рисками и внутреннего контроля для планирования деятельности, и принятия взвешенных управленческих решений;
- обеспечение построения оптимальной организационной структуры, соответствующей потребностям Эмитента, на базе принципа разделения обязанностей между Советом директоров, Президентом, Ревизором, Департаментом внутреннего аудита, и иными должностными лицами, и сотрудниками Эмитента.
- создание условий для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности, а также информации, подлежащей раскрытию в соответствии с действующим законодательством;
- сохранность активов Эмитента и эффективность использования ресурсов Эмитента;
- соблюдение законодательства и установленных внутренних процедур;
- выполнение финансово-хозяйственных планов Эмитента;
- защита интересов акционеров Эмитента, проверка контрагентов, а также предотвращение и разрешение конфликтов интересов.

В основе функционирования Системы внутреннего контроля и управления рисками лежат следующие принципы:

- принцип непрерывности;
- принцип интеграции;

- принцип полной ответственности;
- принцип разумного подхода к формализации контрольных процедур и документированию Системы внутреннего контроля и управления рисками; - принцип разделения полномочий и обязанностей- принцип оптимальности;
- принцип адаптивности и развития Системы внутреннего контроля и управления рисками;
- принцип разумной уверенности.
- В настоящем разделе приведен анализ основных рисков, с которыми сталкивается Эмитент в процессе основной хозяйственной деятельности.

18

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

На внутреннем рынке

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность на рынке строительства и недвижимости Москвы и Московской области, в связи с чем в настоящем разделе рассмотрены риски внутреннего рынка, присущие отрасли в регионе присутствия Эмитента.

Состояние отрасли по итогам 4 квартала 2019 года.

Москва в старых границах:

По итогам 4 квартала 2019 года на московском рынке новостроек экспонировалось 263 проекта совокупной площадью 2,2 млн кв. м (30,9 тыс. лотов), что на 9% меньше, чем кварталом ранее.

Объем экспозиции в массовом сегменте сократился за 4 квартал на 9% и составил 1,08 млн кв. м, бизнес-класс потерял 8%, объем предложения здесь составляет 0,86 млн кв. м, предложение в премиум-классе сократилось на 14%.

Средняя цена квадратного метра в новостройках массового сегмента за квартал прибавила 2%, закрепившись на отметке 177,8 тыс. руб., бизнес-класс также прибавил 2% – до 249,7 тыс. руб./ кв. м., премиальный сегмент вырос на 5% – до 619,5 тыс. руб./ кв. м., де-люкс класс продемонстрировал минимальный рост на 1% – до 1 119 тыс. руб./ кв. м.

Самым дешевым в массовом сегменте по итогам 4 квартала. 2019 года по-прежнему остается ЮЗАО с ценой 154 тыс. руб./ кв. м, в котором большая часть предложения сосредоточена в новостройках за МКАД. За ним со средней ценой 171 тыс. руб./ кв. м следует ЮВАО, самый дорогой округ в массовом сегменте – САО с ценой 197 тыс. руб./ кв. м. Самый доступный - округ в бизнес-классе – СВАО с ценой 205 тыс. руб./ кв. м., самый дорогой – ЦАО с ценой 288 тыс. руб./кв. м-

В целом, 2019 год для рынка недвижимости Москвы охарактеризовался ожидаемым ростом цен, незначительным сокращением объема экспозиции и снижением количества новых проектов, выведенных на рынок как по количеству проектов (40 ЖК в 2019 году, 57 ЖК – в 2018 году), так и по объему жилья, заявленному в новых проектах (снижение в 2,5 раза в 2019 году в сравнении с 2018 годом).

Подмосковье:

На протяжении первых трех кварталов 2019 года объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости Подмосковья массового сегмента (в пределах 20 км от МКАД) стабильно сокращался, однако в 4 квартале 2019 г. в сравнении с предыдущим кварталом совокупная площадь выставленного на продажу жилья выросла на 5% и составила 1,79 млн кв. м.

В течение первой половины года средняя цена квадратного метра в подмосковных новостройках массового сегмента (в пределах 20 км от МКАД) сохранялась на одном уровне, однако в 3 квартале 2019 года возобновился рост цены, который продолжился и в 4 квартале, в результате средняя цена квадратного метра по итогам 4 квартала 2019 составила 92,7 тыс. рублей, что выше на 3% результата предшествующего квартала. Рост цены преимущественно обусловлен выходом новых корпусов в уже реализующихся проектах по более высоким ценам относительно ранее стартовавших очередей.

Самым доступным направлением в части среднего бюджета покупки по итогам отчетного квартала стал северо-восток с бюджетом 4,1 млн. рублей, самым дорогим - северо-запад с бюджетом 5,4 млн.

По итогам 4 квартала 2019 года объем предложения продемонстрировал рост в размере 3% в сравнении с 3 кварталом 2019 года и составил 9 тысяч квартир общей площадью 495 тыс. кв. м. в 31 проекте, в том числе: 200 квартир в ТАО общей площадью 10 тыс. кв. м и 8,8 тысяч квартир в НАО площадью 485 тыс. кв. м.

98% от общего числа квартир на рынке экспонируется новостройках Новомосковского округа.

По итогам 4 квартала 2019 года средневзвешенная цена предложения в локации повысилась на 3%, составив 127,8 тыс. руб./ кв. м., что связано с повышением общего уровня строительной готовности объектов, при этом, стоимость квадратного метра в ТАО составила 66,7 тыс. рублей, увеличившись на 1,8% в сравнении с предшествующим кварталом, в НАО – 129 тыс. рублей за квадратный метр, что на 2,6% выше, чем в 3 квартале 2019 года.

Средний бюджет покупки квартиры в ТАО в 4 квартале 2019 года составил 3,7 млн. руб., в НАО – 7,1 млн. рублей.

По прогнозам аналитиков, дальнейшее развитие рынка первичной недвижимости в регионе будет охарактеризовано следующими тенденциями:

- повышением концентрации рынка в силу продолжения системного перехода отрасли на проектное финансирование посредством эскроу-счетов (по итогам 2019 года в Московском регионе более 80% жилья достраивается на основании получения заключения о соответствии);
- усилением конкуренции в силу нацеленности некоторых региональных девелоперов на выход на московский рынок, что также окажет прямое влияние на качество реализуемого продукта и широту спектра дополнительных опций, предлагаемых застройщиками, и внедряемых инноваций в рамках сохранения и увеличения клиентской базы;
- дальнейшим повышением цен на объекты недвижимости, в том числе, вследствие:
 - а) роста издержек застройщиков в силу возникновения дополнительной статьи расходов вследствие обязанности привлекать заемные ресурсы для реализации проектов (ранее застройщиками использовались, фактически, бесплатные средства дольщиков, перечисляемые застройщикам напрямую);
 - б) разнонаправленных тенденций в части объема предложения на рынке региона: продолжением сокращения объема экспозиции Московской области и её ростом в Москве и Новой Москве
 - в) активного улучшения транспортной доступности в связи со строительством новых станций метро, МЦК, МЦД;
- продолжением снижения ипотечной ставки вслед за поступательным снижением ключевой ставки Банком России, что будет стимулировать спрос, невзирая на слабый прогнозируемый рост доходов населения; 16.12.2019 года Банк России принял решение об очередном снижении ключевой ставки на 0,25%. За 2019 года значение ключевой ставки снизилось с 7,75% до 6,25%, что подтверждает нацеленность Банка России на продолжение курса по смягчению денежно-кредитной политики и дальнейший тренд к снижению ключевой ставки до 5,5%, ожидаемый соответствующий ориентир по ипотечной ставке составит, по нашим оценкам, 7,5-8%, в связи с чем средний размер платежа по ипотеке снизится ориентировочно на 15% в сравнении с 2018 годом.
- усилением роли государства и финансовых институтов в функционировании отрасли;

Среди наиболее значимых рисков, с которыми Эмитент сталкивается в процессе своей хозяйственной деятельности, следует выделить следующие:

Примечание: риски, связанные с изменением цен на сырье и услуги, используемые Эмитентом, а также с изменением цен на продукцию и услуги Эмитента, рассмотрены в отдельных подразделах данного пункта в соответствии со структурой, утвержденной для Ежеквартального отчета эмитента ценных бумаг.

1) Риски, связанные с изменениями в регулировании отрасли.

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки в Федеральный закон 214-ФЗ, представленные существенными регуляторными изменениями, фактически, завершившими эпоху долевого строительства в России и обозначившими переход отрасли на проектное финансирование.

Данный механизм призван защитить интересы конечных покупателей недвижимости вследствие обострившейся в последние годы ситуации с обманутыми дольщиками.

В начале 2019 года Банком России, Минстроем при участии АО «ДОМ.РФ» разработан законопроект, определяющий перечень параметров, соответствие которым позволит застройщикам достраивать объекты

по старым правилам, без использования эскроу-счетов: степень готовности проекта должна составлять 20 не менее 30%, количество заключенных ДДУ по объекту строительства — не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений проекта. Застройщики, реализующие проекты для переселения граждан по программе реновации, также могут осуществлять привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования эскроу-счетов.

По данным ДОМ.РФ, на 1 января 2020 года с использованием проектного финансирования и счетов эскроу в России возводилось 2,6 тыс. многоквартирных домов общей площадью 26,4 млн квадратных метров. Доля проектов с использованием счетов эскроу составила на 01.01.2020 г. 24,5% от общего объема строительства, доля проектов с использованием счетов эскроу в городах-миллионниках, крупных, средних и малых городах и иных городах сопоставима и находится в районе 22-29% от общего объема.

Изменения в порядке финансирования строительной отрасли уже спровоцировали и далее продолжат стимулировать повышение концентрации рынка за счет прогнозируемого ухода мелких игроков вследствие ограничения доступа к заемным финансовым ресурсам, нехватки оборотных средств для обеспечения 10%-й доли собственных средств застройщика в общем объеме финансовых затрат на проект, а также качественных ограничений, касающихся особенностей и результатов деятельности застройщика.

В данной связи потенциально возможна реализации рисков, связанных с:

- несвоевременностью привлечения внешнего финансирования в необходимом объеме, в порядке и на условиях, продиктованных законодательством. Эмитент является одним из крупнейших застройщиков Москвы и Московской области с безупречной кредитной историей, репутацией надежного и финансово стабильного партнера, имеющим многолетние, сложившиеся отношения с крупнейшими российскими финансовыми институтами, с которыми Эмитент в настоящее время находится в процессе обсуждения системы и алгоритмов предстоящей работы в соответствии с изменившимся регулированием для целей минимизации указанного риска;
- снижением рентабельности проектов и, как следствие, снижением прибыльности Эмитента. Нивелирование данного риска планируется осуществлять посредством используемой Эмитентом системы эффективного управления издержками и путем внесения корректировок в подход к ценообразованию и поиск более дешевых инструментов и источников внешнего финансирования;
- снижением спроса на объекты недвижимости. Очевидно, что данный риск в большей степени находится вне зоны влияния Эмитента вследствие глобальности природы его возникновения, в частности, состояния экономики России, платежеспособности потенциальных приобретателей продукции, деятельности конкурентов. При этом, управление данным риском в своей части является одной из основных задач риск-менеджмента Эмитента, включающей в себя, в том числе:

1) первоочередную концентрацию на качестве производимой продукции и оказываемых услуг;

2) разработку и операционализацию эффективной маркетинговой стратегии, предполагающей, помимо прочего, анализ и прогнозирование спроса на продукцию, анализ действующих и разработку/использование новых каналов и инструментов продаж, рекламы проектов и наращивания клиентской базы, поддержание репутации информационно прозрачного застройщика;

3) эффективное управление издержками и формирование/поддержание конкурентоспособной ценовой политики;

Резюмируя, важно отметить, что Эмитент зарекомендовал себя в качестве надежного застройщика, возводящего объекты недвижимости, отвечающие самым высоким требованиям и ожиданиям, при этом, основная доля в портфеле проектов Эмитента представлена объектами наиболее востребованного и ликвидного комфорт-класса, что дает основания полагать, что возможное снижение спроса будет частично скорректировано посредством конкурентных преимуществ Эмитента.

2) Риски, связанные с усилением конкуренции среди крупных игроков:

Исторически деятельность в сфере строительства и недвижимости в России характеризовалась высоким уровнем конкуренции: в последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Однако, как было отмечено ранее, одной из продолжающихся тенденций отрасли в 2020 году станет дальнейшее повышение концентрации рынка вследствие кардинального изменения законодательства. Важным фактором отсева станет наличие либо отсутствие доступа застройщиков к значительным объемам заемных финансовых ресурсов, что вероятнее всего вынудит уйти с рынка небольшие частные компании, вследствие чего произойдет перераспределение долей рынка и усиление конкуренции между лидерами рынка.

Для целей сохранения и поступательного усиления позиции в отрасли Эмитент:

- адаптирует существующую систему фондирования и ведет переговоры с крупнейшими кредитными организациями с целью подготовки платформы для гармоничного перехода на новую систему финансирования, а также регулярно, а в случае необходимости оперативно осуществляет корректировку системы ценообразования;
- осуществляет регулярные маркетинговые мероприятия по мониторингу и анализу деятельности основных конкурентов;
- поддерживает свою репутацию клиентоориентированного застройщика: детально анализирует существующий спрос, удовлетворенность своих клиентов, непрерывно совершенствуя уровень предоставляемых продуктов и услуг;

3) Риски, связанные с интенсивным ростом:

Расширение Эмитента путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.

Эмитент расширял в прошлом и планирует увеличивать масштабы своей деятельности посредством приобретений. Данный процесс сопряжен с привлечением значительных административных, оперативных и финансовых ресурсов. Учитывая, что планы в отношении таких приобретений являются регулярными, Эмитентом выработана система оперативной доработки необходимых платформ и бизнес-процессов.

4) Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Основные риски в части осуществлении инвестиций в недвижимое имущество на территории Российской Федерации сформированы посредством влияния следующих факторов:

- недостаточности информационной прозрачности российского рынка недвижимости; информационная прозрачность находится на более низком уровне в сравнении с иными индустриальными странами. Нехватка достоверной, публично доступной информации и исследований затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества;
- процессной непредсказуемости в части факта и сроков получения необходимых разрешений;
- сложной прогнозируемости возможности приобретения прав на подходящие земельные участки на приемлемых условиях; в настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект, как правило, растянут на несколько лет;
- возникновения ситуаций, требующих осуществления защиты прав Эмитента на недвижимое имущество или возведения новых зданий на приобретенных земельных участках. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательное регулирование данной сферы сложно, что обуславливает нередкие случаи противоречивого толкования норм федеральными и муниципальными властями, в частности, возникают спорные моменты в отношении определения зоны ответственности/полномочий того или иного государственного органа в отношении передачи земельных участков в аренду; процедуры одобрения строительства не являются предельно прозрачными, вследствие чего их можно оспорить или полностью аннулировать, также существующие строительные и природоохранные правила нередко содержат требования, практическое исполнение которых является неоправданно ресурсоемким либо механизмы исполнения таких требований в полном объеме просто отсутствуют.

Следовательно, каждый из участников строительного рынка России потенциально может столкнуться с оспариванием его прав на строения и земельные участки со стороны органов государственной власти и третьих лиц, следствием чего могут выступить задержки или аннулирование строительных проектов. Также недостаточная проработанность российского законодательства в сфере строительства, в частности, в отношении механизма, сроков регистрации обременений, формирует предпосылки для возникновения ситуаций, в которых Эмитент будет вынужден доказывать свои права на приобретенные объекты.

Результатом работы Эмитента в части управления данным риском явилось формирование команды высокопрофессиональных сотрудников, имеющих исчерпывающие знания, масштабный практический опыт в сфере строительства, позволяющий анализировать, выявлять и предупреждать возможное

Резюмируя вышеизложенное следует отметить, что потенциальная реализация рассмотренных рисков фактически запускает механизм возникновения финансовых, правовых, репутационного, стратегического рисков, анализ и инструментарий управления которыми рассмотрен в последующих пунктах текущего раздела 2.4.

На внешнем рынке:

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве и в Московской области, вследствие чего рассмотрены риски, присущие отрасли в регионе присутствия Эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внешнем и внутреннем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Еще одним важным риском для отрасли в целом и для Эмитента в частности является риск роста цен на услуги и сырье, используемые при осуществлении хозяйственной деятельности, что может оказать прямое влияние на маржинальность проектов и, следовательно, на прибыльность Эмитента.

Реализации данного риска способствует нестабильность экономики страны и волатильность национальной валюты, что приводит к возникновению факторов, провоцирующих рост цен на потребляемые Эмитентом товары и услуги:

- росту цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву и Московскую область, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду и в отношении условий таких сделок;
- увеличению стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники, в первую очередь, импортируемых;
- росту заработных плат на рынке;
- повышению стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами, или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;
- увеличению затрат в связи с внесением изменений в действующее законодательство, касающееся деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение объема издержек и, следовательно, стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

В целом, влияние данных факторов наблюдается продолжительное время, что позволило российским компаниям выработать алгоритмы для частичной адаптации к неустойчивой экономической среде, при этом сохраняющиеся тенденции побуждают Эмитента использовать возможные инструменты для регулирования эффекта от реализации данного риска посредством:

- заключения долгосрочных контрактов на поставку строительных материалов, коммуникаций, иного оборудования с фиксированной ценой;
- ориентации на дальнейшее поддержание взаимовыгодных отношений с подрядчиками, зарекомендовавшими себя в качестве надежных и профессиональных партнеров, и заключения с ними договоров строительного подряда на условиях фиксированной стоимости работ;
- заключения договоров аренды, предусматривающих увеличение арендной платы пропорционально влиянию рассматриваемого риска на финансовое состояние Эмитента;
- в случае недостаточности перечисленных факторов для минимизации риска изменения стоимости сырья и услуг, Эмитент может рассмотреть возможность симптоматического удлинения графиков реализации некоторых проектов.

На внешнем рынке:

Доля импортного сырья в общей себестоимости строительства объектов Эмитента составляет около 3-23 5%, таким образом, повышение стоимости такого сырья вследствие ослабления национальной валюты по отношению к мировым, не окажет существенного влияния на результаты деятельности Эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом, или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

Как отмечалось ранее, участники рынка и аналитики изначально ожидали роста цен на недвижимость в 2019 году, который носит общий рыночный характер, что, учитывая продолжающуюся тенденцию в отношении снижения покупательской способности населения, в целом, скорректирует спрос на недвижимость, вследствие чего механизм управления данным риском идентичен работе с риском, связанным со снижением спроса на продукцию Эмитента.

В целях управления вышеуказанными рисками в части оказания услуг по предоставлению помещений в аренду, Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания отношений с постоянными клиентами, производить тщательный отбор новых качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, производить их регулярное техническое обслуживание и страхование в страховых компаниях с надежной репутацией.

В случае ухудшения экономического положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости, а также на исполнении обязательств по ценным бумагам Эмитента.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет выпуск продукции и не оказывает услуги на внешнем рынке, в связи с чем указанный риск для Эмитента отсутствует.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, присущие Российской Федерации, определенный спектр которых, в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики и существенным ухудшением экономической ситуации в мире, может оказать значимое влияние на экономику России, и, как следствие, привести к корректировке спроса на услуги Эмитента.

Российская Федерация

По итогам 2019 года действовали следующие суверенные кредитные рейтинги, присвоенные Российской Федерации ведущими рейтинговыми агентствами:

- Fitch Ratings (далее – Fitch): РДЭ в иностранной и национальной валюте «BBB», прогноз «Стабильный»;
- S&P Global Ratings (далее – S&P): РДЭ в иностранной валюте — «BBB-», в национальной валюте — «BBB», прогноз «Стабильный».
- Moody's Investors Service Limited (далее – Moody's): РДЭ в иностранной валюте «Baa3», РДЭ в национальной валюте - «Baa1», прогноз «Стабильный».
- АКРА: долгосрочный и краткосрочный кредитный рейтинги на уровне «А-» и S1 соответственно.

В течение 4 квартала 2019 года рейтинговые действия указанными агентствами не осуществлялись.

Согласно заключению аналитиков Fitch, укрепление комплекса мер в рамках проводимой в Российской Федерации политики на фоне более гибкого обменного курса, четкой нацеленности на инфляционное таргетирование, взвешенной налогово-бюджетной стратегии и хорошего фискального и внешнего балансов поможет государству справиться с повышенным санкционным риском. Вместе с тем сохраняющаяся угроза усиления санкций будет сказываться на гибкости России в плане привлечения внешнего финансирования, а также на перспективах инвестиций и роста.

Инфляционное давление ослабло, и средний уровень инфляции останется близким к целевому показателю России в 4% в 2020-2021 гг. Fitch ожидает, что Центральный банк по-прежнему будет фокусироваться на достижении устойчиво низкого уровня инфляции на фоне взвешенного смягчения монетарной политики, укрепления передаточных механизмов и доверия к институтам, а также устойчивой привязки ожиданий.

Согласно мнению Fitch, увеличение гибкости обменного курса и соблюдение бюджетного правила подкрепляют способность экономики абсорбировать реальные, финансовые и геополитические шоки и ограничивают влияние на экономику волатильности цен на нефть. После резкого ослабления курса рубля к доллару США на 17% в 2018 г., рубль укрепился на 10% в 1 пол. 2019 г., что отражает улучшение готовности инвесторов принимать риски и снижение восприятия санкционного риска, несмотря на более низкие средние цены на нефть.

Fitch ожидает, что после профицита на уровне 2,6% от ВВП в 2018 г. федеральный бюджет останется профицитным в 2019 г. (1,8% от ВВП) и по крайней мере до 2021 г., хотя и на более низком уровне на фоне более высоких, чем заложено в бюджет, цен на нефть, продолжения роста ненефтяных доходов, что позволит осуществлять запланированное увеличение расходов, связанных с национальными проектами.

Fitch ожидает, что показатель общегосударственного долга составит 14,9% от ВВП в 2019 г. (12,7% на федеральном уровне), что соответствует самому низкому уровню в категории «ВВВ», при относительно более низкой подверженности валютному риску (21% номинирован в иностранной валюте). По прогнозам Fitch, государство станет нетто-кредитором в 2019 г., и чистый долг в среднем будет составлять -1,5% от ВВП в 2020-2021 гг.

По мнению аналитиков «АКРА», поддержку суверенному кредитному рейтингу России оказывают низкий уровень государственного долга страны и его устойчивая структура, устойчивая внешняя позиция, а также эффективная монетарная политика и ее скоординированность с фискальной политикой, существенно улучшающие макроэкономическую стабильность. Факторами, оказывающими давление на кредитный рейтинг, являются низкий потенциал экономического роста, ограниченная диверсификация экспорта, непрозрачность обязательств Правительства РФ по отношению к ряду компаний госсектора, слабость институтов, а также угроза введения санкций, ограничивающих приток инвестиций, технологическое сотрудничество и торговлю с потенциальными зарубежными партнерами.

Устойчивая внешняя позиция обеспечена тем, что объемы международных резервов превышают внешний долг Правительства РФ и других секторов (107%), а сам внешний долг частично (на 26%) номинирован в национальной валюте. Такой объем резервов более чем достаточен как для компенсации избыточной волатильности валютного курса, так и для рефинансирования краткосрочного валютного долга российских компаний в случае ухудшения внешней финансовой конъюнктуры даже на длительный период.

По оценкам «АКРА», в 2019 году российская экономика, которая по уровню ВВП на душу населения находится рядом с верхней границей группы стран со средними доходами, показывает экономический рост около 1%. АКРА оценивает потенциал экономического роста России на уровне 1,5–2%. В 2020 году его существенное ускорение маловероятно в силу возможного снижения спроса на российский экспорт на фоне снижения темпов роста мировой торговли в 2020–2021 годах.

Низкая товарная диверсификация экспорта — фактор фундаментальной уязвимости платежного баланса. В связи с этим существенное влияние на макроэкономические индикаторы России оказывают ценовая конъюнктура на мировом рынке нефти и регулирование европейского газового рынка. По оценкам АКРА, на горизонте минимум до 2022–2023 годов уязвимость платежного баланса сохранится, хотя и будет компенсироваться действующими экономическими политиками.

Риском для кредитоспособности Правительства РФ в долгосрочном периоде, по оценкам АКРА, является слабость важных общественных институтов. Длительный период сильной президентской власти создавал возможности для внедрения долгосрочных ориентиров государственной политики и проведения непопулярных экономических мер. Однако длительность данного периода в то же время создает неопределенность и риск возникновения социальной напряженности при смене власти в 2023–2024 годах. Вероятность введения новых экономических и финансовых санкций в отношении Правительства РФ и российских компаний, по оценкам АКРА, существенно снизилась по сравнению с периодом 2015–2018

годов. Однако сохранение этой угрозы оказывает негативное влияние на отношения с потенциальными 25 торговыми партнерами, ограничивает участие России в крупных международных проектах, усложняет импорт технологий, что в итоге снижает потенциал роста экономики.

Москва и Московская область

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москвы и Московской области. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью.

На дату составления настоящего Ежеквартального отчета действовали следующие рейтинги дефолта эмитента, присвоенные Москве и Московской области крупнейшими рейтинговыми агентствами:

Fitch Ratings: Москва – «BBB», прогноз «Стабильный» (подтвержден 11.10.2019 г.); Московская область – «BBB-», прогноз «Позитивный» - (подтверждение рейтинга и повышение прогноза по рейтингу до «Позитивного» осуществлено 27.09.2019 г.);

- S&P Global Ratings: Москва - «BBB-», прогноз «Стабильный» (рейтинг подтвержден 09.08.2019 г.);
- Moody's Investors Service Limited: Москва – «Baa3», прогноз «Стабильный»; Московская область – «Ba1», прогноз «Позитивный» (повышение рейтингов осуществлено в феврале 2019 года);
- АКРА: Москва – «AAA», прогноз «Стабильный» (подтвержден 16.08.2019 г.), Московская область – «AA+», прогноз «Стабильный» (рейтинг повышен 15.11.2019 г.).

Согласно заключению S&P, Москва продолжит демонстрировать высокий текущий профицит вплоть до 2021 г., несмотря на давление на расходную часть в связи с запланированной значительной инвестиционной программой. В рамках базового сценария на 2019-2021 гг. S&P полагает, что позитивное влияние на рейтинг города продолжают оказывать «очень низкий» уровень долга и «очень сильные» показатели ликвидности. Положительное влияние на оценку также оказывают более благоприятные социально-экономические показатели, в том числе значительно более низкий уровень безработицы, чем в среднем по стране (по данным 2018 г. — 1,2% по сравнению с 4,8% в целом по стране). В 2018 г. показатель ВРП на душу населения вдвое превысил аналогичный показатель по стране, составив около 20 800 долл.

Тем не менее S&P полагает, что в ближайшие годы Москва, как и страна в целом, будет демонстрировать невысокие темпы экономического роста, что оказывает сдерживающее влияние на рейтинг города. Экономика Москвы, как и других столичных городов, характеризуется относительно высоким уровнем диверсификации: в 2017-2018 гг. торговля (в том числе сырьевыми товарами) и финансовый сектор составляли около 40% доходов города. Несмотря на прогнозируемое ухудшение финансовых показателей, по мнению S&P, полный долг Москвы, вероятнее всего, останется на уровне около 5% полных текущих доходов к концу 2021 г.

Показатели ликвидности Москвы остаются главным сильным фактором собственной кредитоспособности города. S&P ожидает, что в ближайшие 12 месяцев коэффициент покрытия расходов на обслуживание и погашение долга останется высоким, а объем остатков на счетах города (несмотря на некоторое снижение) будет существенно превышать годовые расходы на обслуживание и погашение долга. По мнению S&P, дополнительное положительное влияние на оценку ликвидности Москвы оказывает хороший доступ к внешним источникам ликвидности – за счет текущей поддержки на федеральном уровне: центральное правительство увеличило поддержку российских регионов путем предоставления краткосрочных казначейских кредитов.

Москва: основные финансовые и экономические показатели						
млн руб.	2016	2017	2018	2019 ^{6с}	2020 ^{6с}	2021 ^{6с}
Текущие доходы	1 781 590	2 062 786	2 348 501	2 471 940	2 572 493	2 701 317
Текущие расходы	1 317 896	1 356 392	1 621 370	1 766 657	1 865 489	1 973 583

Текущий баланс	463 694	706 394	727 131	705 283	707 004	727 734
Текущий баланс, % текущих доходов	26,0	34,2	31,0	28,5	27,5	26,9
Капитальные доходы	71 301	35 468	28 791	24 700	24 700	24 700
Капитальные расходы (КР)	418 886	738 798	693 715	740 000	768 120	798 845
Баланс с учетом КР	116 109	3 065	62 206	(10 017)	(36 416)	(46 411)
Баланс с учетом КР, % доходов бюджета	6,3	0,1	2,6	(0,4)	(1,4)	(1,7)
Погашение долга	72 433	27 149	4 351	0	0	0
Привлеченные средства (брутто)	9	3	0	0	0	0
Баланс с учетом привлеченных средств	43 800	(23 660)	57 870	(10 017)	(36 416)	(46 411)
Прямой долг (на конец года)	61 852	34 348	30 000	30 000	30 000	30 000
Прямой долг, % текущих доходов	3,5	1,7	1,3	1,2	1,2	1,1
Полный долг (на конец года)	137 071	112 349	100 325	104 474	108 644	113 206
Полный долг, % полных текущих доходов бюджета	7,2	5,1	4,2	4,2	4,2	4,2
Процентные выплаты, % текущих доходов	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
ВРП на душу населения, руб.	1 141 468	1 222 146	1 300 527	1 359 331	1 420 771	1 485 673
ВВП на душу населения, руб.	586 429	627 212	707 453	742 030	778 284	816 687

Москва является крупнейшим и важнейшим рынком страны, что обеспечивает городу устойчивость к²⁷ потенциальному резкому снижению доходов в отличие от большинства сопоставимых эмитентов в стране, следует из рейтингового заключения Fitch. Доходы у города являются устойчивыми и поддерживаются диверсифицированной налоговой базой, что обеспечивает устойчивые перспективы роста. Доходы города состоят в основном из налоговых поступлений, которые в среднем составляли 90,3% от всех операционных доходов в 2014-2018 гг., а также поступлений от ряда сборов и штрафов (7,1%). Федеральные трансферты составляют незначительную часть операционных доходов города (2014-2018 гг.: в среднем 2,6%) ввиду высокой бюджетной обеспеченности города.

Fitch оценивает общий контроль за расходами у города как приемлемый при темпах роста расходов (2014-2018 гг.: в среднем 8,4% к предыдущему году) исторически ниже темпов доходов (2014-2018 гг.: в среднем 10% к предыдущему году). Расходы на образование, соцобеспечение и здравоохранение, не носящие циклического характера, составляли 38% от расходов города за 2018 г. В отношении Москвы нет законодательных требований, предусматривающих осуществление городом контрциклических мер, которые бы приводили к увеличению расходов на соцобеспечение в периоды спада.

Политика управления долгом у Москвы исторически является взвешенной и, несмотря на отсутствие у города ограничений на внешние заимствования, которые действуют в отношении большинства российских местных и региональных органов власти, Москва отказалась от такой практики и не планирует возобновлять внешние заимствования в среднесрочной перспективе. Город полагается на собственные ресурсы в плане финансирования капрасходов.

Позиция ликвидности у города, согласно заключению Fitch, является хорошей, денежные средства на конец года увеличились до 348 млрд. руб. в 2018 г. (2017 г.: 290 млрд. руб.). Город размещает свободные денежные средства в российских банках, что принесло финансовый доход в размере 69,4 млрд. руб. в 2018 г. Если городу потребуются дополнительная ликвидность, он может в короткие сроки возобновить заимствования у российских банков или привлечь заимствования на рынках долгового капитала. Кредитоспособность города на самостоятельной основе по-прежнему соответствует уровню «a+», что является результатом оценки риск-профиля «низкий средний уровень» и оценки устойчивости к долговой нагрузке «aaa». Оценка кредитоспособности города на самостоятельной основе учитывает благоприятные позиции среди сопоставимых эмитентов в той же рейтинговой категории. В рамках данной оценки мы не учитываем какой-либо асимметричный риск или фактор чрезвычайной поддержки от органов власти более высокого уровня в стране.

Как следует из заключения агентства «АКРА», повышение кредитного рейтинга Московской области обусловлено темпами развития ее экономики, опережающими среднестрановые показатели, что транслируется в устойчивый рост доходов областного бюджета, позволяющий менять его структуру в пользу более гибких капитальных расходов. Кредитный рейтинг поддерживается стабильными бюджетными показателями, средним уровнем долговой нагрузки и минимальными рисками рефинансирования при избыточном объеме собственной ликвидности.

Московская область — крупный промышленно развитый регион, характеризующийся значительным вкладом в экономику РФ (порядка 5% суммарного валового регионального продукта субъектов РФ).

За период с 2013 по 2018 год рост налоговых и неналоговых доходов области составил 70%, что значительно превысило среднероссийский уровень, равный 57%. АКРА ожидает, что в 2019 и 2020 годах ежегодный рост ННД останется на уровне 10%. Бюджет Московской области характеризуется стабильно высокой долей собственных поступлений: в 2016–2020 годах ННД будут равны в среднем 93% доходов бюджета без учета субвенций.

На дату проведения анализа долг области, подлежащий погашению в 2020 году, составил 29% его долговых обязательств и оказался в 3,5 раза меньше ожидаемого операционного баланса за вычетом процентных расходов, что говорит о минимальном риске рефинансирования в 2019 году. Расходы на обслуживание долга в 2019–2020 годах не превысят 11% операционного баланса.

Несмотря на исторически высокую концентрацию на территории области предприятий машиностроительного сектора, доминирующей отраслью производства является пищевая промышленность (порядка 25% промышленного производства), не относящаяся к проциклическим отраслям. Налоговые поступления в бюджет области не зависят от одного крупного налогоплательщика (или группы крупных налогоплательщиков): исторически максимальная доля одного налогоплательщика в налоговых доходах бюджета составляет менее 4%. Близость к Москве гарантирует стабильный рынок сбыта продукции, производимой в Московской области, и спрос на трудовые ресурсы, что обеспечивает низкий уровень безработицы (около 60% от среднестранового уровня в 2015–2018 годах) и относительно

высокий уровень среднедушевых денежных доходов (на 30% выше среднего по стране в течение анализируемого периода). ВРП области в номинальном выражении за период с 2015 по 2017 год увеличился на 39%, тогда как рост совокупного ВРП субъектов РФ за этот же период составил 27%. Темпы роста промышленного производства в области в 2016–2019 годах значительно опережают среднероссийский показатель (не менее 10% в год при среднестрановом уровне 2–3%).

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране.

Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, что позволяет нивелировать краткосрочные негативные экономические изменения в стране и регионе присутствия.

В случае возникновения существенной политической и экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы Эмитента, Эмитент предполагает принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента. При этом, Эмитентом на регулярной основе реализуется комплекс мер, направленных на мониторинг и актуализацию значимых комплексных сведений о внешней среде Эмитента, что позволяет оперативно реагировать на реализующиеся риски, в том числе, странового и регионального характера.

В целом Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации, в г. Москве и Московской области как стабильную.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность. Невзирая на тот факт, что Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, возможность возникновения в России внутренних военных конфликтов видится минимальной. Однако Эмитент не может полностью исключить риски, находящиеся вне контроля Эмитента, связанные, в частности, с возможным введением чрезвычайного положения, а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках Эмитента.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных бедствий в регионе, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика (Москва) и осуществляет основную деятельность (Москва и Московская область) в ближайшее время Эмитентом оценивается как низкая. Существенных отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

В случае же наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в г. Москва и осуществляет свою деятельность в г. Москве и Московской области, географические особенности которых, фактически, сводят к нулю возможные чрезвычайные ситуации тектонического и климатического характера. Вероятность прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью оценивается как крайне низкая.

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.

2.4.3. Финансовые риски

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютный риск;
- процентный риск;
- риск ликвидности;
- инфляционный риск.

Валютный риск

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, что, как следствие, может оказать негативное влияние на прибыльность Эмитента.

С декабря 2016 г. в рамках стратегии, направленной на минимизацию валютных рисков, Эмитент разработал и начал осуществлять мероприятия по достижению оптимально сбалансированной структуры активов и пассивов, в том числе, посредством конвертации действующих валютных обязательств и осуществления новых заимствований в российских рублях.

При этом Эмитентом на постоянной основе проводится систематическая работа по:

- отслеживанию и анализу макроэкономических факторов, отражающих конъюнктуру финансового рынка в целом и курсовой динамики, в частности;
- систематическому анализу отчетов о структуре баланса, по результатам которого, в случае наличия несбалансированности активов и пассивов, принимаются решения о корректировке их структуры;
- хеджированию валютных рисков.

Важно отметить, что колебания валютного курса не окажут существенного влияния на выплаты по облигациям, размещаемым и размещенным Эмитентом, т.к. все обязательства Эмитента по выпуску Облигаций номинированы в национальной валюте.

Процентный риск

Деятельность Эмитента в силу отраслевой специфики подразумевает регулярное привлечение внешних заимствований для реализации проектов, составляющих основную деятельность Эмитента, вследствие чего увеличение процентных ставок за заемные ресурсы может повлечь увеличение расходов Эмитента на обслуживание долга, а также частично ограничить доступ Эмитента к внешнему финансированию. В условиях финансового кризиса и, как следствие, ограничения доступа российских финансовых институтов на иностранные рынки капитала, произошло увеличение стоимости финансовых продуктов и повсеместное расширение банковскими организациями перечня ковенант и ограничений, применяемых при кредитовании контрагентов.

В случае возникновения угрозы отрицательного влияния изменений валютного курса и процентных ставок Эмитент планирует:

- провести мероприятия по снижению затрат, в том числе, посредством адаптации (частичного удлинения) графиков исполнения отдельных проектов, реализации непрофильных активов или отдельных проектов и/или объектов недвижимости с высоким потенциалом реализации;
- скорректировать структуру финансирования и инвестирования посредством поиска альтернативных источников финансирования и более дешевых финансовых инструментов;
- скорректировать структуру активов и пассивов посредством упора на заключение договоров и привлечение финансирования в национальной валюте и/или фиксацию жесткого курса в договорах, номинированных в иностранной валют, и/или конвертацию валютных обязательств (при наличии) в рублевые.

В целом, в случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент переносит бремя компенсации расходов по заемным средствам на конечных пользователей своей продукции и услуг.

Фундаментальным фактором, способствующим снижению вероятности реализации процентного риска, является текущая денежно-кредитная политика Банка России, демонстрирующая поступательное смягчение: решения Банка России о снижении ключевой ставки, принятые в течение 2019 года, а также снижение доходностей ОФЗ, наблюдающееся с начала года, создают условия для снижения депозитно-кредитных ставок в будущем. Регулирование ставки Банком России на фоне текущего отказа от валютных интервенций является также инструментом влияния на курс национальной валюты, заинтересованность в поддержании которого на сильном уровне является следствием нацеленности Банка России на таргетирование роста цен.

Риск ликвидности

Под риском ликвидности понимается риск возникновения потерь вследствие неспособности компании обеспечивать исполнение своих финансовых обязательств в полном объеме в связи с дефицитом ликвидных активов, в том числе, денежных средств.

Ликвидность Эмитента, в том числе, в силу специфики деятельности, зависит от широкого спектра факторов, а именно:

- стоимости и сроков поставки строительных материалов, оборудования, инженерных систем;
- сроков и качества исполнения существенных обязательств подрядчиками;
- своевременности получения Эмитентом необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов власти;
- ставок аренды, платежеспособности арендаторов, а также динамики цен на продукцию и услуги Эмитента;
- факторов, находящихся вне сферы влияния Эмитента, которые могут спровоцировать возникновение затруднений в части сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене;
- иных факторов, связанных с форс-мажорными обстоятельствами и действиями/бездействием третьих лиц.

Казначейство Эмитента осуществляет оперативное управление риском ликвидности, направленное на поддержание текущей, среднесрочной и долгосрочной ликвидности. Основной инструментарий Эмитента в рамках управления данным риском включает в себя:

- мониторинг платежной позиции на основании ежедневного Cash-plan;
- подготовку GAP-report для целей контроля средне- и долгосрочной ликвидности;
- установление лимитов на разрывы ликвидности;
- формирование портфеля резервов разного уровня;
- регулярный мониторинг и анализ макроэкономических факторов, отражающих конъюнктуру финансового рынка.

Также принимая во внимание, что основным источником ликвидности Эмитента является выручка, поступающая от реализации объектов, являющихся результатом хозяйственной деятельности, Эмитентом осуществляется регулярный контроль собираемости платежей и реализуются мероприятия, направленные на предотвращение возникновения просроченной задолженности.

Инфляционный риск

Деятельность Эмитента подвержена инфляционному риску т.к., с одной стороны, Эмитент сам является конечным потребителем определенной продукции и услуг, с другой стороны, инфляционные колебания оказывают прямое влияние на покупательскую способность населения и, как следствие, корректируют фактический спрос на продукцию и услуги Эмитента.

Критический уровень инфляции, способный существенно повлиять на возможность обслуживания Эмитентом своего долга, составляет, по оценкам Эмитента, 25-30% в год. Достижение указанного уровня видится маловероятным, в том числе, вследствие исторической динамики уровня инфляции за последние 5 лет (11,36% - в 2014 г., 12,91% - в 2015 г., 5,38% - в 2016 г., 2,52% - в 2017 г. в 2018 г. – 4,3%), а также в связи с четкой нацеленностью Банка России на дальнейшее инфляционное таргетирование. По итогам 2019 года инфляция в годовом выражении, по данным Росстата, составила 3,05%, что стало ниже ориентиров, обозначенных в прогнозах МЭР и ЦБ. Согласно прогнозу МЭР на период до 2024 года, уровень инфляции в первой половине 2020 года опустится ниже 3%, по итогам 2020 года она составит 3%, на горизонте до 2024 года показатель инфляции составит 4%.

В случае существенного роста инфляции Эмитент намерен провести мероприятия по:

- адаптации общей стратегии управления издержками в соответствии с изменениями внешней среды;
- ограничению роста непроизводственных затрат;
- повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- корректировке ценообразования.

2.4.4. Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности.

Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В

дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Эмитента реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Эмитент не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Эмитентом требований законов и подзаконных актов.

В 2019 году вступила в силу значительная часть изменений Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно:

1. Вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 N 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
2. Вступил в силу Федеральный закон от 27.06.2019г. N 151-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
3. Вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 N 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
4. 27.06.2019г. вступили в силу некоторые изменения Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
5. 27.06.2019г. вступили в силу изменения Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и Федеральный закон от 27.06.2019 N 153-ФЗ "О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и внесении изменения в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

Главные изменения касаются непосредственно системы финансирования жилищного строительства, порядка заключения договора счета эскроу и раскрытия информации застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности Эмитент в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства. На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнения законодательных актов.

Эмитент также подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

На внутреннем рынке:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут

привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению³² руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на все субъекты рынка.

На внешнем рынке:

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве и в Московской области. В связи с этим правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования Эмитента на внешнем рынке минимальны.

2. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

На внутреннем рынке:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На внешнем рынке:

Доля импортного сырья в общей себестоимости строительства объектов Эмитента составляет менее 3-5%, в связи с чем, изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут существенного негативного влияния на деятельность Эмитента.

На случай наступления указанного неблагоприятного фактора Эмитент планирует прибегнуть к импортозамещению сырьем российского производства аналогичного класса и качества.

3. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

На внутреннем рынке:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на все субъекты рынка.

Эмитент является крупнейшим налогоплательщиком, деятельность которого построена на принципах добросовестности и открытости информации налоговым органам. Компания является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов и сборов. В случае внесения изменений в налоговое законодательство, касающихся увеличения налоговых ставок или введения новых видов налогов, у Эмитента увеличатся налоговые платежи и как следствие - снизится чистая прибыль. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, земельный налог и налог на имущество, а также иные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден

платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений.

Финансовая отчетность российских обществ Эмитента для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, для снижения налогового бремени.

На внешнем рынке:

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве и в Московской области. В связи с этим правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке минимальны.

4. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На внутреннем рынке:

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию в рамках действующего законодательства о лицензировании.

В случае изменения требований по лицензированию деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

На внешнем рынке:

У Эмитента отсутствуют риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности в связи с тем, что основной вид деятельности Эмитента не относится к лицензируемым видам деятельности, а также не осуществляет свою основную деятельность за пределами Российской Федерации.

5. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:

На внутреннем рынке:

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако российское законодательство динамично меняется, что способствует формированию разнонаправленной судебной практики. Правильность применения тех или иных законодательных норм регулярно пересматривается на уровне Пленума Верховного суда Российской Федерации. Принимая во внимание указанные обстоятельства, в совокупности с проведенной ранее судебной реформой, Эмитент потенциально подвержено определенным рискам, связанным с изменением устоявшейся правоприменительной практикой, а также формированием судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансово-хозяйственной деятельности.

На внешнем рынке:

Эмитент осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, в связи с этим, в случае возникновения споров Эмитента с иностранными контрагентами по основной деятельности, решение споров будет осуществляться в рамках Российского законодательства и на территории Российской Федерации.

6. Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на

загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Изменения в составе информации данного пункта в течение отчетного квартала не происходили.

2.4.6. Стратегический риск

Изменения в составе информации данного пункта в течение отчетного квартала не происходили.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Изменения в составе информации данного пункта в течение отчетного квартала не происходили.

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество "ИНГРАД"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *22.12.2017*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО "ИНГРАД"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *22.12.2017*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

на территории Российской Федерации, в том числе на территории г. Москвы зарегистрировано юридическое лицо, имеющее одинаковое полное и сокращенное фирменное наименование на русском языке и являющееся схожим с полным и сокращенным фирменным наименованием Эмитента на русском языке:

- *Полное фирменное наименование на русском языке указанных юридических лиц – Акционерное общество «Инград»; сокращенное фирменное наименование на русском языке АО «Инград»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Во избежание смешения с полными и сокращенными фирменными наименованиями других юридических лиц, необходимо обращать внимание на организационно-правовую форму, а также ИНН и ОГРН Эмитента.

В настоящее время в официальных договорах и документах для собственной идентификации Эмитент указывает место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

- 1) Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Государственная регистрация договора об отчуждении исключительного права на товарный знак в отношении всех товаров и/или услуг:

Лицо, передающее исключительное право: Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиции в градостроительство" (ОГРН 1127746569873, адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 5).

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №611412

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата и номер государственной регистрации договора: 25.01.2019 РД0284064

Дата внесения записи в Государственный реестр: 25.01.2019

- 2) Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №729512 от 03.10.2019г.

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата внесения записи в Государственный реестр: 03.10.2019

- 3) Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №729513 от 03.10.2019г.

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата внесения записи в Государственный реестр: 03.10.2019

- 4) Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №729515 от 03.10.2019г.

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата внесения записи в Государственный реестр: 03.10.2019

- 5) Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №729516 от 03.10.2019г.

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата внесения записи в Государственный реестр: 03.10.2019

б) Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №729517 от 03.10.2019г.

Правообладатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД».

Дата внесения записи в Государственный реестр: 03.10.2019

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Открытые инвестиции»*

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: *Joint Stock Company «Open Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «Open Investments»*

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: *Joint Stock Company «Open Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «OPIN»*

Дата введения наименования: **05.08.2004**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 14 июня 2004 года (Протокол б/н от 15.06.2004 г.).

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ОПИН»*

Дата введения наименования: **29.04.2006**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года (Протокол б/н от 28 марта 2006 года).

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «ОПИН»*

Дата введения наименования: **17.07.2015**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 30 июня 2015 года (Протокол 02-15 от 30.06.2015 г.).

Полное фирменное наименование: *Public Joint Stock Company «Open Investments»*

Сокращенное фирменное наименование: *PJSC «OPIN»*

Дата введения наименования: **17.07.2015**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 30 июня 2015 года (Протокол 02-15 от 30.06.2015 г.).

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "ИНГРАД"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "ИНГРАД"*

Дата введения наименования: **22.12.2017**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 14 декабря 2017 года (Протокол 04-17 от 14.12.2017 г.).

Полное фирменное наименование: *Public Joint Stock Company «INGRAD»*

37

Сокращенное фирменное наименование: *PJSC «INGRAD»*

Дата введения наименования: *22.12.2017*

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 14 декабря 2017 года (Протокол 04-17 от 14.12.2017 г.).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027702002943*

Дата государственной регистрации: *04.09.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

Россия, город Москва

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3

Телефон: *(495) 775-71-70*

Факс: *отсутствует*

Адрес электронной почты: *infopao@ingrad.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *<https://www.ingrad.ru>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>*

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.20
63.1
63.11.1
64.9
64.99.3
68.10

68.10.23
68.2
68.3
69
70.10.1
70.10.2
95.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ, сведения о которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью Эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Мартемьяново»*

Место нахождения: *Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, город Наро-Фоминск* 39

ИНН: *5030048376*

ОГРН: *1055005602475*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации*

Вид контроля: *косвенный контроль*

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,4 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Мартемьяново».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

Описание основного вида деятельности общества: *Строительство в Московской области. Значение общества для деятельности Эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7702228714*

ОГРН: *1027700033173*

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: *100*

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: *0*

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: *0*

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: *0*

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Бизнес Групп»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7708305161*

ОГРН: *5167746372701*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации*

Вид контроля: **косвенный контроль**

40

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).

Акционерное общество «Инград» владеет 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Капиталовложения в акции, облигации, векселя, ценные бумаги акционерных фондов и паевых инвестиционных фондов и т.п.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Бондарчук Алексей Сергеевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **9717048725**

ОГРН: **5167746371425**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).

Акционерное общество «Инград» владеет 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Осенний квартал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи**

ИНН: **7709891487**

ОГРН: **1117746962453**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).

Акционерное общество «Инград» владеет 99,99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Строительство жилых и нежилых зданий**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**
ИНН: **7702228714**
ОГРН: **1027700033173**

42

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**
Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**
Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**
Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Флагман»**

Место нахождения: **141200 Российская Федерация, Московская обл., Пушкинский р-н, г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км вл. 1 стр. 1**
ИНН: **7719515280**
ОГРН: **1047796309527**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).

Акционерное общество «Инград» владеет 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Флагман».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества
Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества
Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва** ИНН: **7702228714**
ОГРН: **1027700033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**
Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

6. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сигма-хаус»**
Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**
ИНН: **7721403070**
ОГРН: **5157746182259**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Капиталовложения в ценные бумаги; Деятельность дилеров; Капиталовложения в собственность.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества
Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен
Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**
Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва** ИНН: **7702228714**
ОГРН: **1027700033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

7. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МастерВилл»**
Место нахождения: **город Москва, Российская Федерация**
ИНН: **5001095614**
ОГРН: **1135001005424**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность заказчика –застройщика,**

генерального подрядчика

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва*** ИНН: 7702228714

ОГРН: ***1027700033173***

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: ***100***

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: ***0***

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***0***

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: ***0***

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

8. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Строй Бизнес Групп»***

Место нахождения: ***г. Москва, Российская Федерация***

ИНН: ***7726316303***

ОГРН: ***1037700124395***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика***

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва*** ИНН: 7702228714

ОГРН: ***1027700033173***

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: ***100***

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: ***0***

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***0***

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: ***0***

9. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Катуар»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7727758142**

ОГРН: **1117746654772**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва** ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

10. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Косметическое объединение «Свобода»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Свобода»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7714431171**

ОГРН: **1187746790318**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **51,0005%**

Доля обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **51,0005%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

46

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества: **Производство парфюмерных и косметических средств**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Черкасов Павел Сергеевич	0	0
Барсуков Петр Геннадьевич	0	0
Крюков Илья Александрович	0	0
Прошкин Александр Владимирович	0	0
Щурков Сергей Алексеевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пантелеев Евгений Алексеевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

11. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **99.000002%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Глебов Сергей Вячеславович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

12. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный парк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Серебряный парк»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7734411310**

ОГРН: **1187746257467**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность заказчика –застройщика, генерального подрядчика**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва** ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **100**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

48

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

4.3. Финансовые вложения эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация не указывается в Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МОСКВА

(Источник: Аналитический отдел ПАО «ИНГРАД»)

В общей сложности на территории Москвы (в старых границах) по итогам 4 квартала 2019 года продажи велись в 263 проектах с квартирами и 136 новостройках с апартаментами. Совокупный объем предложения оценивался на уровне 2,9 млн кв. м, из которых 2,2 млн кв. м составляют квартиры. Еще 31 проект с 495 тыс. кв. м жилья экспонируется на рынке Новой Москвы.

Предложение

Москва в старых границах. Квартиры

Всего по итогам 4 квартала 2019 года продажи стартовали в 10 проектах: по 4 новых проекта вышло в массовом и бизнес-сегменте, еще двумя пополнился премиум-класс. Одновременно предложение активно пополнялось за счет новых корпусов в уже реализуемых проектах.

Таблица 1. Новостройки с квартирами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2019 года

Наименование	Класс	Округ	Девелопер	Реализуемая площадь, тыс. кв. м
L-Club	комфорт	ЮВАО	"Центр-Инвест"	28
Eleven	премиум	ЦАО	РСТИ	10
"My Space на Фрезерной"	эконом	ЮВАО	MySpace Development	~4
"My Space на Дегуниной"	эконом	САО	MySpace Development	~2
"Просторная 7"	комфорт	ВАО	ПИК	41
Nagatino I-Land	бизнес	ЮАО	"Эталон-Инвест"	149
"Тренд"	бизнес	СЗАО	Magnum Development	20
Shome	бизнес	ЗАО	"Велесстрой"	38
Turgenev	премиум	ЦАО	"НеоСтрой"	12
"Вереск"	бизнес	СЗАО	МИЦ	41

Таким образом, по итогам отчетного периода на московском рынке новостроек экспонировалось 26349 проекта. Совокупная площадь выставленных на продажу квартир оценивалась на уровне 2,2 млн кв. м (30,9 тыс. лотов). По сравнению с предыдущим кварталом объем предложения снизился сразу на 9 %.

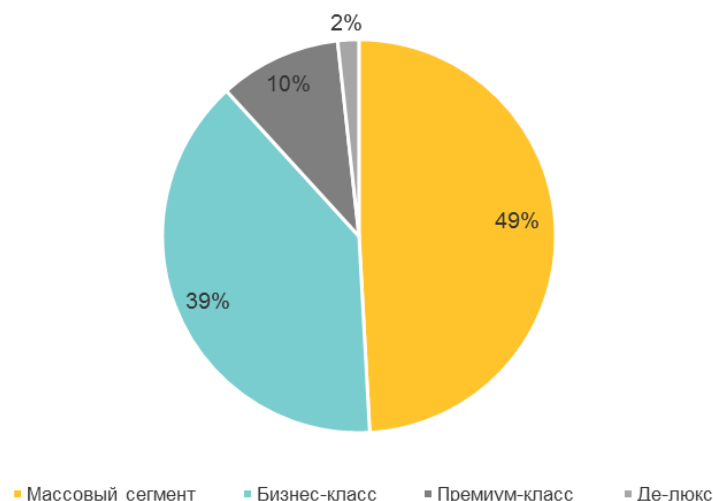
Массовый сегмент потерял за квартал 9%, сократившись до отметки в 1,08 млн кв. м (17,8 тыс. квартир) в 95 проектах, доля сегмента на рынке составила 49%.

Бизнес-класс за отчетный период снизился на 8%: объем предложения составил 0,86 млн кв. м (11,1 тыс. квартир) в 97 проектах, доля бизнес-класса по итогам 4 кв. 2019 года составила 39%.

Объем предложения в премиум-классе за квартал сократился на 14%, составив 0,22 млн кв. м (1,8 тыс. квартир) в 46 проектах. Доля класса в структуре предложения по площади по итогам отчетного периода составила 10%.

Сегмент «де-люкс» единственный показал рост на 9%: на дату окончания 4 квартала 2019 года на рынке самого дорогого жилья экспонировалось 44,1 тыс. кв. м в 25 проектах.

Диаграмма 1. Структура предложения на рынке новостроек с квартирами по классам (% от общей площади)



По-прежнему явным лидером по объему предложения на рынке доступного жилья является ЮВАО, его доля на анализируемом квартале составила 26 %, продемонстрировав незначительную динамику (-1 п.п). На втором месте расположился СВАО с 15%, за ним – ЗАО и ЮАО (по 13%). Самый небольшой выбор новостроек массового сегмента у покупателей ЮЗАО.

В сегменте «бизнес» с серьезным отрывом лидером по-прежнему остался ЗАО, доля которого составила 24%, увеличившись за квартал на 2 п.п. В число лидеров по объему предложения также вошли CAO (17%), ЮАО (15%) и СЗАО (14%). Меньше всего жилья бизнес-класса было продано в новостройках ВАО (1%).

Диаграмма 2. Распределение предложения по округам, массовый сегмент (квартиры)

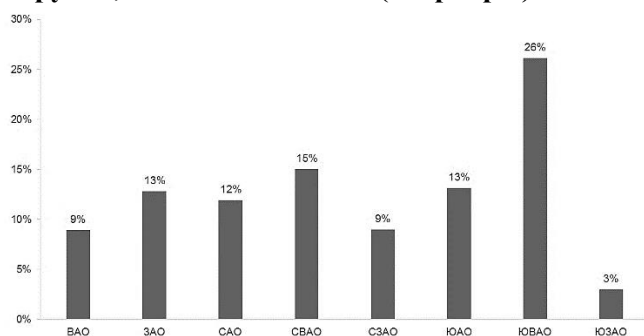
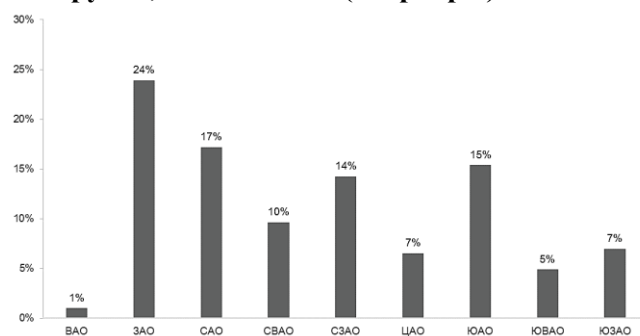
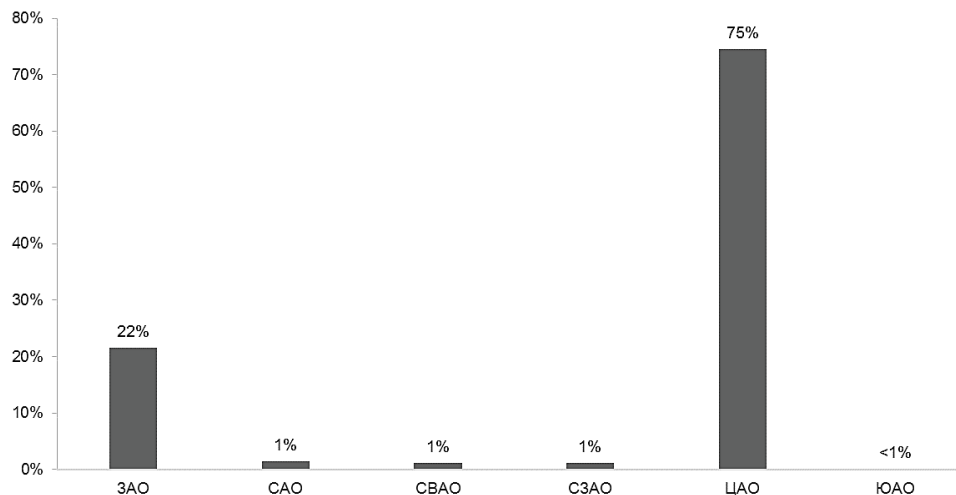


Диаграмма 3. Распределение предложения по округам, бизнес-класс (квартиры)



В премиальном сегменте структура предложения по округам за квартал претерпела изменения: по-прежнему с явным отрывом лидирует ЦАО (75%), также значительна доля ЗАО (22%), где подавляющее число дорогих проектов сконцентрировано в районе Раменки. При этом ЗАО за квартал потерял 9 п.п. за счет более активного спроса.

Диаграмма 4. Распределение предложения по округам, премиум-класс (квартиры)



Все новостройки элитного класса возводятся в ЦАО. Лидерами по объему предложения являются Хамовники.

Москва в старых границах. Апартаменты

В 4 квартале 2019 года рынок апартаментов снова пополнился 7 новыми проектами, все они принадлежат к комфорт- или бизнес-классу, высокобюджетные сегменты не продемонстрировали рост. Одновременно в прошедшем квартале были завершены или приостановлены по тем или иным причинам продажи более чем в 10 проектах.

Таблица 2. Новостройки с апартаментами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2019 года

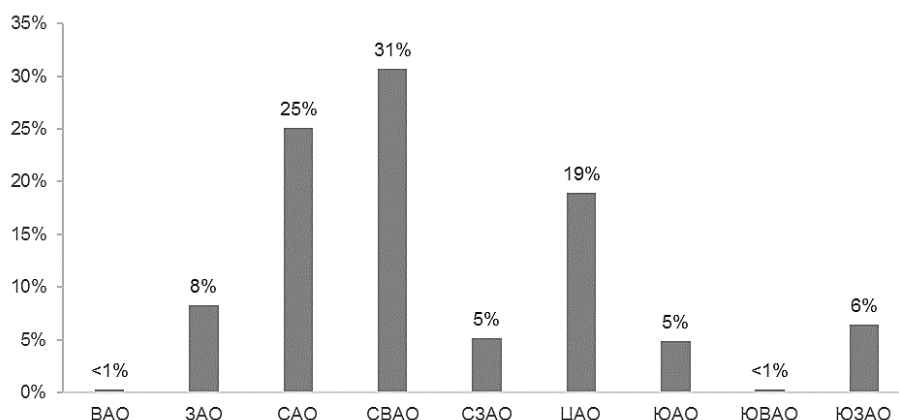
Наименование	Класс	Округ	Девелопер	Реализуемая площадь, тыс. кв. м
«Алтай»	комфорт	СВАО	«Алтай»	н/д
«Аэровилла»	комфорт	ЮАО	«Алтай»	н/д
Les	комфорт	ЮЗАО	«Спортивный клуб Спартак-Вolleyбол»	22
«Донской квартал»	бизнес	ЮАО	«Страна Девелопмент»	10
«Level Донской»	бизнес	ЮАО	Level Group	16
«Level Стрешнево»	бизнес	СЗАО	Level Group	47
«Правда»*	бизнес	CAO	ПСН	30

*повторный старт продаж

По итогам отчетного квартала зафиксировано сокращение предложения на 6%, на рынке апартаментов экспонировалось около 692 тыс. кв. м в 136 проектах: порядка 40% рынка занимал бизнес-класс, 29% - массовый сегмент, остальное пришлось на элитные объекты с апартаментами.

Тройка округов-лидеров по объему предложения (количество лотов) в 4 квартале 2019 выглядит следующим образом: лидером остался СВАО (31%), на второе место вернулся CAO (25%), на третье – ЦАО (19%). ЮВАО и ВАО остаются округами, где рынок апартаментов практически не развивается.

Диаграмма 5. Распределение предложения по округам (апартаменты)



Новая Москва

За 4 квартал 2019 года рынок жилой недвижимости Новой Москвы пополнился 2 проектами: ЖК «Алхимово» от «Самолет Девелопмент» и ЖК «Десна» от «Инвесттраст», а также новыми корпусами в строящихся проектах.

Таблица 3. Новостройки, вышедшие на рынок в 4 кв. 2019 года

Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Общая площадь жилья, тыс. кв. м	Старт продаж
«Алхимово»	комфорт	НАО, Рязановское, вблизи д. Алхимово	«Самолет Девелопмент»	250	окт.19
«Десна»	комфорт	НАО, Десеновское	«Инвесттраст»	ок. 77	окт.19

По итогам 4 квартала 2019 года объем предложения продолжил показывать небольшой рост: в сравнении с прошлым кварталом он составил 3%, что привело к увеличению объема предложения до 9 тысяч квартир общей площадью 495 тысяч кв. м. в 31 проекте.

39% предложения приходилось на долю двухкомнатных квартир, наименьшая доля - у студий и четырехкомнатных квартир, что объясняется, в первом случае, высокой ликвидностью и востребованностью продукта, а во втором – высокой стоимостью лота и, следовательно, низкими темпами продаж.

98% от общего числа квартир на рынке экспонируется в новостройках Новомосковского округа.

Территория ТиНАО преимущественно застраивается жильем массового сегмента, на бизнес-класс приходится 0,3 % квартир (ЖК «Дубровка»), остальное предложение представлено массовым сегментом.

Цены

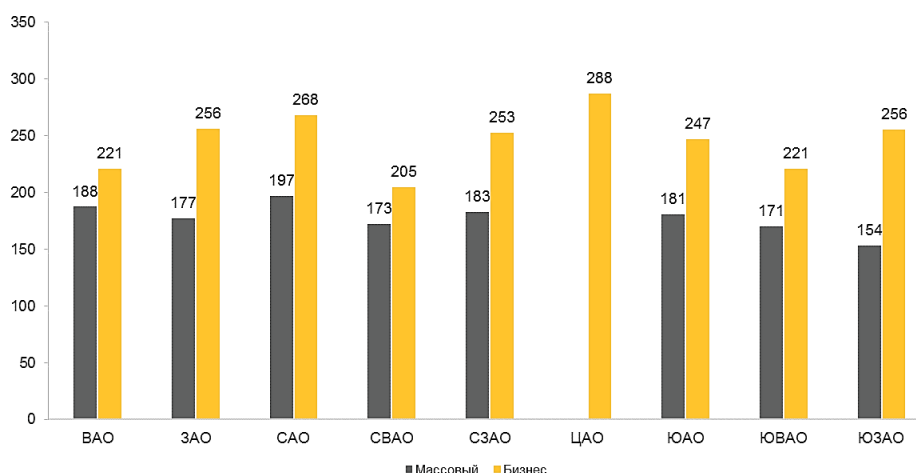
Москва в старых границах. Квартиры

В конце года тенденция роста цен продолжилась во всех сегментах: средняя цена квадратного метра в новостройках массового сегмента за квартал прибавила 2%, закрепившись на отметке 177,8 тыс. руб.; аналогичный прирост продемонстрировал бизнес-класс, теперь средняя цена здесь составляет 249,7 тыс. руб./ кв. м.; премиальный сегмент вырос на 5% - до 619,5 тыс. руб./ кв. м.; самая дорогая недвижимость прибавила 1% – до 1 119,0 тыс. руб./ кв. м.

Наиболее доступным в массовом сегменте по итогам 4 квартала 2019 года остался ЮЗАО с ценой квадратного метра, равной 154 тыс. руб./ кв. м, основная часть предложения здесь сосредоточена в новостройках за МКАД. За ним со средней ценой 171 тыс. руб./ кв. м следует ЮВАО. Самый дорогой округ – САО с ценой 197 тыс. руб./ кв. м

Самым доступным округом в бизнес-классе стал СВАО, где по итогам квартала средний ценовой уровень составил 205 тыс. руб./ кв. м., за ним следуют ЮВАО и БАО (по 221 тыс. руб./ кв. м.), первое место осталось за ЦАО – 288 тыс. руб./ кв. м.

Диаграмма 6. Распределение цен в зависимости от округа, тыс. руб.



Средний бюджет покупки квартиры в новостройках массового сегмента составил 10,8 млн руб., за квартал он вырос на 3%. Минимальная стоимость лота – 3,0 млн руб. Аналогичный прирост показал бизнес-класс, где средний бюджет по итогам 4 квартала 2019 года составил 19,4 млн руб., а минимальная стоимость лота осталась на уровне 5,8 млн руб. Средняя стоимость квартиры в премиум-классе составила 74,3 млн руб., а в сегменте «де-люкс» – 195,2 млн руб.

Москва в старых границах. Апартаменты

На рынке апартаментов в 4 квартале 2019 года динамика цен была разнонаправленной в зависимости от сегмента: на 3% вырос комфорт-класс (до 179,9 тыс. руб./ кв. м), а бизнес-класс потерял 6% (до 276,1 тыс. руб./ кв. м): премиальные апартаменты подорожали сразу на 12%, что привело к росту цены до 620 тыс. руб./ кв. м.

Новая Москва

По итогам 4 квартала 2019 года средневзвешенная цена предложения в локации повысилась на 3%, составив 127 757 руб./ кв. м. Данная динамика цены объясняется повышением общего уровня строительной готовности объектов, а также значительным увеличением доли НАО в общем объеме предложения.

В прошедшем квартале цены в Троицком и Новомосковском округах показали однонаправленную положительную динамику: в ТАО цены выросли на 1,8%, в НАО – на 2,6%.

Средний бюджет покупки квартиры в Новой Москве в 4 квартале 2019 года вырос меньше, чем на 1% и составил 6,991 млн. руб. Такое небольшое изменение средней цены объясняется выходом большого количества предложения на начальной стадии строительства.

По округам средние бюджеты покупки в этом квартале также не претерпели значительных изменений: рост бюджета в НАО и снижение в ТАО находится в пределах статистической погрешности и не превышает 1 %. Средний бюджет покупки в НАО составил 7,1 млн. рублей, в ТАО – 3,7 млн. рублей.

Минимальный бюджет покупки в локации: 2,7 млн. руб. за однокомнатную квартиру площадью 34 кв. м. в ЖК «Борисоглебское-2».

Максимальный бюджет покупки в локации: 25,8 млн. руб. за квартиру площадью 132,7 кв. м. в ЖК «Дубровка», лидер на этой позиции остается неизменным уже несколько лет в силу того, что данный комплекс - единственный проект бизнес-класса в ТиНАО.

Спрос

По итогам 4 квартала 2019 года в Москве было зарегистрировано 18,8 тыс. ДДУ, что на 27% меньше, чем в прошлом году. При этом, показатель прошлого квартала был превышен на 16%, что во многом объясняется сезонными проявлениями спроса.

Пятерка самых успешных проектов в Москве претерпела изменения по итогам прошедшего квартала: 53 на первое место поднялся «Люблинский парк», нарастивший продажи на 44%; второе место занял предыдущий лидер – ЖК «Некрасовка», показатели продаж в котором снизились на 9%; а третье место поднялся «Семеновский парк», а два остальных лидера прошлого квартала - ЖК «Преображение» и «Михайловский парк» по итогам исследуемого квартала в TOP-5 не вошли.

Таблица 4. Топ-5 лидеров по темпам продаж в Москве

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2019 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2019 г., шт.	Квартальная динамика
1	«Люблинский парк»	«ПИК»	24 215	516	44%
2	«Некрасовка»	«Авеста»	21 839	371	-9%
3	«Семеновский парк»	«РГ Девелопмент»	18 403	330	32%
4	«Преображение»	«Инград»	18 232	395	37
5	«Михайловский парк»	«ПИК»	15 299	270	90

В Новой Москве состав пятерки лидеров также изменился; на первое место вышел ЖК «Скандинавия», на второе опустился «Саларьево Парк», третья строчка сохранилась за ЖК «Бунинские луга», в число лидеров вернулся ЖК «Испанские кварталы», вытеснив ЖК «Румянцево Парк».

Таблица 5. Топ-5 лидеров по темпам продаж в Новой Москве

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2019 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2019 г., шт.	Квартальная динамика
1	«Скандинавия»	«А 101»	58 043	956	108%
2	«Саларьево Парк»	«ПИК»	41 499	797	11%
3	«Бунинские Луга»	«ПИК»	25 475	482	-6%
4	«Испанские кварталы»	«А 101»	15 679	225	54%
5	«Первый Московский»	«Абсолют»	15 459	242	-1%

· **Тенденции, определившие развитие рынка в течение исследуемого квартала:** **Снижение объема предложения:** после относительно стабильных первых трех кварталов конец года ознаменовался ощутимым снижением объема предложения, составившим 9%, что стало следствием невысокой девелоперской активностью вкупе с постоянным спросом. В течение 2018 года застройщики получили разрешения на рекордные 21,4 млн кв. м жилья, еще несколько миллионов добавились в 2019 году, так что новые проекты продолжают появляться на рынке, однако, вероятно, их будет не так много, как раньше. А после полного перехода рынка на эскроу-счета этот тренд усилится в связи с отсутствием у определенной части девелоперов доступа к необходимым объемам банковского финансирования или достаточного запаса собственных средств для на одновременное строительство нескольких проектов.

· **Умеренный рост цен:** цена квадратного метра продолжает рост во всех сегментах. Средняя цена квадратного метра в новостройках массового сегмента за квартал прибавила 2%, закрепившись на отметке 177,8 тыс. руб. Аналогичный рост продемонстрировал и бизнес-класс: теперь средняя цена здесь составляет 249,7 тыс. руб./ кв. м. Премияльный сегмент вырос на 5% - до 619,5 тыс. руб./ кв. м., самая дорогая недвижимость прибавила 1%, зафиксировавшись на отметке 1 119,0 тыс. руб./ кв. м. Текущая картина рынка характеризуется предпосылками к продолжению умеренного роста цен: девелоперы, как ожидается, будут осторожно повышать цены, коррелируя их с ростом себестоимости строительства и строительной готовности своих объектов. При этом регулярное и значительное повышение цен смогут себе позволить только застройщики действительно успешных проектов, где разумная ценовая политика будет совмещена с хорошей локацией и транспортной доступностью, продуманной концепцией и широкой продуктовой линейкой.

· **Новых проектов вышло мало:** за прошедший квартал рынок пополнился 10 новыми проектами, причем, за редким исключением, это были некрупные ЖК.

· **Спрос вырос на фоне сезонности:** покупательская активность выросла на 16% в сравнении с предшествующим кварталом, закрепившись на стабильных 6-7 тыс. ДДУ в месяц, однако прошлогодних рекордов спрос не продемонстрировал.

(Источник: Аналитический отдел ПАО «ИНГРАД»)

Предложение

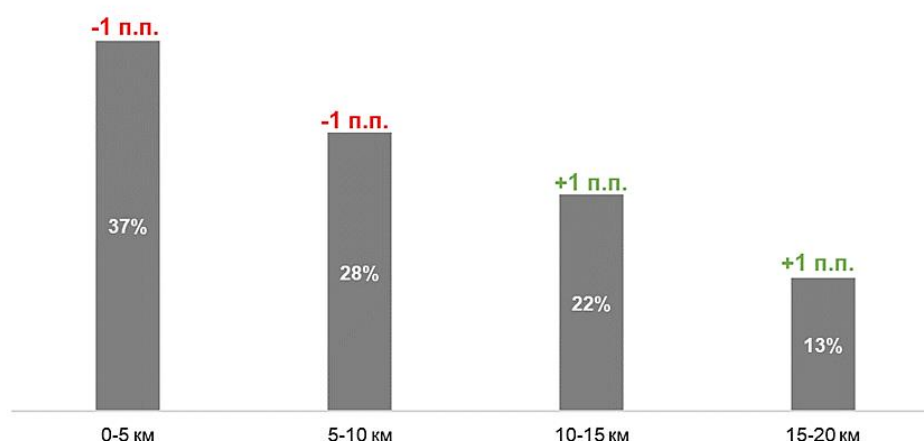
Впервые с 3 квартала 2018 г. объем предложения в Подмосковных новостройках массового сегмента (в пределах 20 км от МКАД) показал положительную динамику: в результате выхода новых очередей и объемов в уже строящихся масштабных проектах, площадь выставленного на продажу жилья в 4 квартале 2019 г. увеличилась на 5% по сравнению с предыдущим отчетным периодом и составила 1,79 млн кв. м.

Конец года ознаменовался невысокой активностью застройщиков: если в течение всего года на рынок ежеквартально выходило по три проекта, то за отчетный период стартовали продажи лишь в одном новом ЖК.

Таблица 6. Проекты, вышедшие на подмосковный рынок жилой недвижимости в 4 кв. 2019 г.

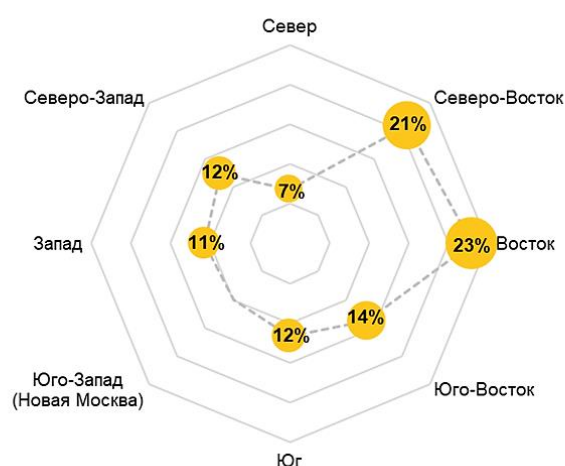
Наименование	Класс	Девелопер	Адрес	Реализуемая S, тыс. кв. м
"Новая Щербинка"	комфорт	"Квартал-инвестстрой"	г.о. Подольск, д. Борисово	140

Диаграмма 7. Распределение объема предложения в зависимости от удаленности от МКАД, S кв. м, %



Стабильный спрос и отсутствие новых проектов в пределах 10 км от МКАД привело к незначительному перераспределению объема предложения в пользу более удаленных от столицы локаций.

Диаграмма 8. Распределение предложения по направлениям, S кв. м, %

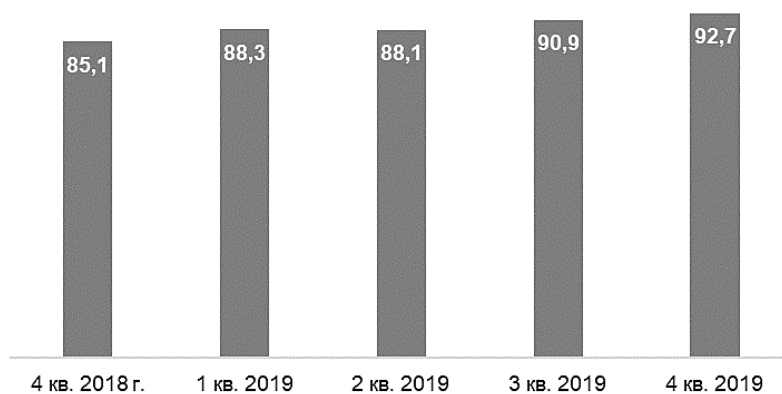


Наиболее заметные изменения в распределении объема предложения по направлениям произошли на северо-западе и юго-востоке (-3 п.п. на каждом), что стало следствием высокого спроса на давно реализуемые здесь ЖК в проектах комплексного развития территории, при этом новыми объемами эти проекты практически не пополнялись. По 2 п.п. прибавили северо-восток и восток, здесь вывели в продажу новые очереди в уже реализующихся новостройках.

Цена

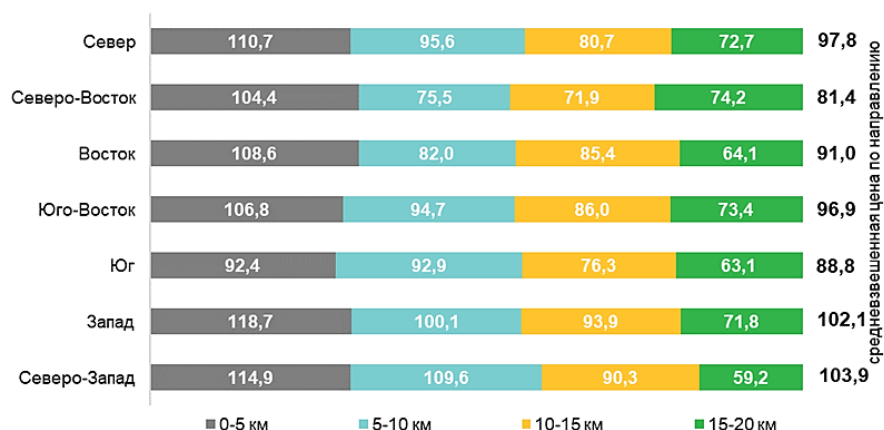
В 4 квартале 2019 г. продолжилась начавшаяся кварталом ранее тенденция к росту средней цены квадратного метра в подмосковных новостройках массового сегмента (в пределах 20 км от МКАД). По сравнению с предыдущим кварталом этот показатель вырос на 3% и составил 92,7 тыс. руб. Как и прежде, основной причиной роста цен является выход новых очередей в уже реализуемых проектах. Так, если в предыдущем отчетном периоде средняя цена квадратного метра в новых корпусах находилась на уровне 92 тыс. руб., то сейчас это значение увеличилось на 3%. Также точечное влияние на рост цен оказало открытие Московских центральных диаметров.

Диаграмма 9. Динамика средней цены предложения в новостройках массового сегмента Московской области, тыс. руб., кв. м



Минимальная стоимость квартиры осталась неизменной в сравнении с предыдущим кварталом и составила 1,2 млн руб.

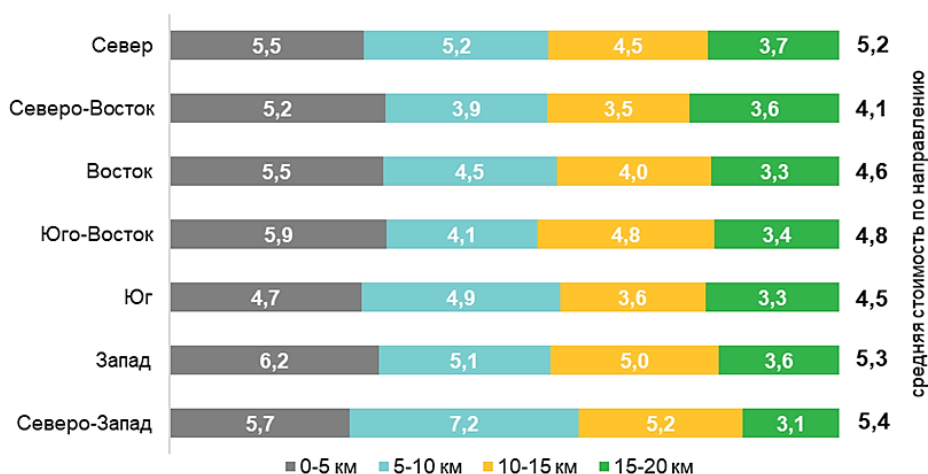
Диаграмма 10. Распределение цен в зависимости от удаленности от МКАД, тыс. руб., кв. м



Как и кварталом ранее, наиболее высокая средняя цена квадратного метра отмечается в северо-западном и западном направлениях. В этих же направлениях произошло значительное изменение цен: на западе она выросла на 6%, на северо-западе – на 5%. В обоих случаях рост цен обусловлен выходом новых очередей. На западе особенно отчетливо прослеживается влияние запуска МЦД: в одном из комплексов, расположенных в пределах пешей доступности от станции, новые корпуса вышли с ценой, превышающей текущее предложение на 15%. Также выход нового объема предложения в раскрученных проектах на

севере привел к увеличению средней цены в целом по направлению на 4% и теперь оно замыкает тройку лидеров с наиболее высокой средней ценой квадратного метра.

Диаграмма 11. Средний бюджет покупки квартиры в зависимости от направления и удаленности от МКАД, млн руб.



Значительное изменение средней цены квадратного метра повлекло за собой и увеличение средних бюджетов по данным направлениям: теперь первое место с наиболее высокой средней стоимостью квартиры (5,4 млн руб.) занимает северо-запад, где рост цены составил 6% в сравнении с предыдущим кварталом; на втором месте с бюджетом 5,3 млн руб. находится западное направление, прибавившее за квартал 5%. На третьем месте – север со средним бюджетом покупки 5,2 млн руб.

Наиболее бюджетным остается северо-восточное направление: средняя стоимость квартиры практически не изменилась в сравнении с предшествующим кварталом и составила 4,1 млн руб.

Спрос

По итогам 4 квартала 2019 года на подмосковном рынке жилой недвижимости было заключено порядка 18,5 тыс. договоров долевого участия. По оценкам, этот показатель на 5% превышает значение предыдущего отчетного периода. Увеличение покупательской активности в конце года – традиционное явление для рынка недвижимости, однако в разрезе года наблюдается значительное сокращение спроса на подмосковные новостройки: по сравнению с 4 кварталом 2018 года этот показатель снизился на 21%.

Тенденции исследуемого квартала:

-Девелоперская активность стала еще ниже: за отчетный период открылись продажи только в одном новом проекте, хотя на протяжении года ежеквартально рынок пополнялся тремя новыми комплексами.

-Сохраняется рост средней цены квадратного метра: наибольшее влияние оказал выход новых очередей в раскрученных проектах. Также на рост цены квадратного метра сказалось повсеместное распространение малогабаритных квартир: как правило, чем меньше площадь квартиры, тем выше стоимость квадратного метра.

-Увеличение объема предложения за счет новых очередей в уже реализуемых масштабных проектах.

-Сезонное увеличение спроса: по сравнению с 3 кварталом 2019 году количество ДДУ, по оценкам, увеличилось на 5%.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(Источник: Аналитический отдел ПАО «ИНГРАД» и данные Vesco Consulting)

Предложение

За 4 квартал 2019 года рынок загородной недвижимости пополнился 4 новыми проектами, три из которых - участки без подряда в поселках эконом-класса, что является наиболее популярным форматом на

сегодняшний день. Удаленность новых проектов от МКАД составляет более 25 км. Девелоперская активность в выводе новых проектов, продемонстрированная в первом полугодии 2019 года, практически сошла на нет.

Таблица 7. Коттеджные поселки, вышедшие на рынок в 4 кв. 2019 года

Название поселка	Класс	Направление	Удаленность от МКАД	Объект продаж
Кутузовские холмы	эконом	Новорязанское шоссе	26	УБП
Лыткино	эконом	Пятницкое шоссе	36	УБП
Фиалкино	эконом	Новорязанское шоссе	60	УБП
Солнечная Поляна 2	эконом	Ярославское шоссе	86	УСП

По итогам отчетного периода число поселков, в которых ведутся первичные продажи, сократилось до 632 с 642 по итогам 3 квартала, из них 37% находятся в процессе строительства, остальные уже готовы. На вторичном рынке представлено 189 поселков, еще в 31 реализация приостановлена, при этом количество поселков, в которых строительство заморожено, осталось неизменным по сравнению с прошлым кварталом.

Распределение предложения по формату остается стабильным: основной объем в массовом сегменте и бизнес-классе сосредоточен в сегменте УБП, среди самых дорогих поселков преобладают проекты с готовыми домами и УСП или таунхаусами.

Таблица 8. Распределение предложения по формату (поселки)

Формат	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	390	75,9%	30	34,5%	1	3,2%
УСП/УБП (на выбор)	30	5,8%	9	10,3%	2	6,5%
готовые дома и УСП	21	4,1%	12	13,8%	11	35,5%
таунхаусы	62	12,1%	22	25,3%	11	35,5%
мультиформат	11	2,1%	14	16,1%	6	19,4%

В распределении предложения по направлениям изменения исчисляются в основном долями процента: бюджетные поселки по-прежнему представлены в основном на Новорижском и Новорязанском направлениях (19,8% и 14% соответственно), бизнес-класс сконцентрирован вдоль Новорижского и Киевского шоссе (27,6% и 24,1%), а элитный сегмент – вдоль Рублево-Успенского и Новорижского направлений (по 32,3% и 35,5%).

Таблица 9. Распределение предложения по направлениям в разрезе сегмента (поселки)

Направление	Класс					
	эконом		бизнес		элита	
	шт	%	шт	%	шт	%
Новорижское	102	19,8%	24	27,6%	11	35,5%
Новорязанское	72	14,0%	6	6,9%	-	-
Ярославское	47	9,1%	8	9,2%	-	-
Дмитровское	38	7,4%	8	9,2%	2	6,5%
Щелковское	9	1,8%	-	-	-	-
Горьковское	25	4,9%	-	-	-	-
Каширское	24	4,7%	-	-	-	-
Варшавское	58	11,3%	2	2,3%	-	-
Киевское	41	8,0%	21	24,1%	4	12,9%
Минское	42	8,2%	3	3,4%	2	6,5%
Рублево-Успенское	6	1,2%	7	8,0%	10	32,3%
Ленинградское	50	9,7%	8	9,2%	2	6,5%

Основная часть проектов с УБП сосредоточена на Новорижском (21,6%), Новорязанском (14,5%) и Варшавском (12,8%) шоссе. Готовые дома и УСП преимущественно расположены вдоль Новорижского (20,5%), Киевского (15,9%) и Рублево-Успенского (13,6%) шоссе. Самыми популярными направлениями

по предложению таунхаусов являются Ленинградское (20%), Новорижское (17,9%) и Киевское (17,9%) шоссе. Мультиформатные поселки преимущественно сконцентрированы на Новорижском (16,1%), Дмитровском (12,9%) и Киевском (12,9%) шоссе.

Таблица 10. Распределение предложения по направлениям в разрезе объекта продаж (поселки)

Направление	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт	%	шт	%	шт	%	шт	%
Новорижское	91	21,6%	9	20,5%	17	17,9%	5	16,1%
Новорязанское	61	14,5%	4	9,1%	4	4,2%	1	3,2%
Ярославское	47	11,2%	4	9,1%	3	3,2%	3	9,7%
Дмитровское	30	7,1%	5	11,4%	7	7,4%	4	12,9%
Щелковское	7	1,7%	1	2,3%	1	1,1%	1	3,2%
Горьковское	17	4,0%	-	-	5	5,3%	1	3,2%
Каширское	14	3,3%	-	-	7	7,4%	3	9,7%
Варшавское	54	12,8%	1	2,3%	3	3,2%	1	3,2%
Киевское	37	8,8%	7	15,9%	17	17,9%	4	12,9%
Минское	34	8,1%	4	9,1%	3	3,2%	2	6,5%
Рублево-Успенское	1	0,2%	6	13,6%	9	9,5%	3	9,7%
Ленинградское	28	6,7%	3	6,8%	19	20,0%	3	9,7%

Выход новых проектов не внес изменений в распределение поселков по удаленности от МКАД: основной объем эконом-класса по-прежнему сконцентрирован в радиусе от 31 до 100 км (68,3%), бизнес- и элитного класса – в радиусе от 16 до 30 км (44,8% и 48,4% соответственно).

Таблица 11. Распределение предложения по удаленности от МКАД в разрезе сегмента (поселки)

Расстояние от МКАД	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
0-15 км	51	9,9%	23	26,4%	12	38,7%
16-30 км	60	11,7%	39	44,8%	15	48,4%
31-60 км	196	38,1%	20	23,0%	4	12,9%
61-100 км	155	30,2%	3	3,4%	-	-
далее 100 км	52	10,1%	2	2,3%	-	-

УБП реализуются в удаленных от МКАД поселках (на удалении более 30 км от МКАД), а более дорогостоящие лоты такие, как коттеджи, таунхаусы и т.д. – в ближайшем Подмосковье.

Таблица 12. Распределение предложения по удаленности от МКАД в разрезе объекта продаж (поселки)

Расстояние от МКАД	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт	%	шт	%	шт	%	шт	%
0-15 км	8	1,9%	11	25,0%	32	33,7%	8	25,8%
16-30 км	47	11,2%	10	22,7%	39	41,1%	11	35,5%
31-60 км	167	39,7%	10	22,7%	20	21,1%	9	29,0%
61-100 км	152	36,1%	8	18,2%	2	2,1%	2	6,5%
далее 100 км (МО)	47	11,2%	5	11,4%	2	2,1%	1	3,2%

Цены

Стоимость квадратного метра/сотки во всех сегментах стабильна, изменения относительно 3 квартала 2019 года не превысили 1%. По итогам отчетного периода в низкобюджетном сегменте средняя цена сотки УБП составила 234,1 тыс. руб., таунхауса – 81,9 тыс. руб./ кв. м, коттеджа – 69,1 тыс. руб./кв. м

Таблица 13. Средняя цена кв. м домовладения/ сотки земли УБП в разрезе сегмента

Коттеджи, руб./ кв. м	
эконом	69 100
бизнес	123 050
элит	225 000
Таунхаусы, руб./ кв. м	
эконом	81 850
бизнес	96 000
элит	164 000
УБП, руб./ сотка	
эконом	234 100
бизнес	439 200
элит	487 000

Самая низкая средняя цена сотки земли в поселках с УБП – на Минском шоссе (97 тыс. руб.), наиболее дешевые дома и УСП продаются на Новорязанском и Варшавском шоссе (68 и 71 тыс. руб./ кв. м соответственно), а таунхаусы – на Горьковском (64 тыс. руб./ кв. м). Лидером же по ценовым показателям во всех сегментах является Рублево-Успенское шоссе, где предложение преимущественно сконцентрировано в элитных поселках неподалеку от МКАД.

Таблица 14. Средняя цена кв. м домовладения / сотки земли УБП в разрезе направлений, руб.

Название направления	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
Новорижское	419 000	109 250	94 280	97 100
Новорязанское	109 850	68 000	75 150	72 650
Ярославское	184 200	84 000	67 450	71 100
Дмитровское	291 000	86 800	68 850	72 400
Щелковское	149 300	97 150	71 780	74 650
Горьковское	99 600	-	64 000	64 100
Каширское	172 150	-	73 890	70 800
Варшавское	189 700	71 000	92 000	87 000
Киевское	461 000	118 750	95 100	78 450
Минское	97 000	147 000	88 000	83 000
Рублево-Успенское	825 000	168 400	101 000	98 000
Ленинградское	305 800	101 700	97 150	95 240

Спрос

Общее число сделок, заключенных в течение 4 квартала 2019 года, снизилось на 22,5% в сравнении с результатом 3 квартала, при этом снижение покупательской активности отмечено во всех сегментах: в эконом-классе оно составило 24%, в бизнес-классе – 11,5%, а в элитном – 25%.

Основной спрос, как и раньше, сконцентрирован в сегменте УБП: на него приходится 67,7% сделок в эконом-классе и 51,7% - в бизнес-классе. Стоит отметить, что в 4 квартале 2019 года произошло увеличение спроса на УБП по сравнению с предыдущим кварталом на 8,7%, при этом интерес к таунхаусам и мультиформатным поселкам снизился на 3,6% и 5,7% соответственно. В элитном сегменте сделки по-прежнему происходят нечасто.

Таблица 15. Распределение спроса в зависимости от объекта в разрезе сегмента

Формат	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	1214	67,7%	151	51,7%	-	-
УСП/УБП (на выбор)	61	3,4%	18	6,2%	2	16,7%
Готовые дома и УСП	62	3,5%	29	9,9%	4	33,3%
таунхаусы	219	12,2%	30	10,3%	3	25,0%
мультиформат	237	13,2%	64	21,9%	3	25,0%

В распределении направлений по популярности по сравнению с прошлым кварталом значительных изменений не произошло: по-прежнему самым востребованным остается Новорижское шоссе (21,1% сделок в эконом-классе, 36,3 % - в бизнес-классе и 33,3 % - в элитном сегменте). Следующее по популярности в сегментах эконом и бизнес – Киевское шоссе (13,4% сделок в эконом-классе и 20,9 % в бизнес-классе). Стоит отметить, что в элитном сегменте в 4 квартале 2019 года произошло снижение спроса на Рублево-Успенское (на 8,3%) и Ленинградское направления (на 8,3%), при этом интерес повысился к Минскому (на 12,5%) и Новорижскому (на 8,3%) шоссе.

Таблица 16. Распределение спроса в зависимости от объекта в разрезе сегмента

Направление	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
Новорижское	378	21,1%	106	36,3%	4	33,3%
Новорязанское	242	13,5%	5	1,7%	-	-
Ярославское	151	8,4%	22	7,5%	-	-
Дмитровское	90	5,0%	31	10,6%	-	-
Щелковское	61	3,4%	-	-	-	-
Горьковское	74	4,1%	-	-	-	-
Каширское	94	5,2%	-	-	-	-
Варшавское	197	11,0%	5	1,7%	-	-
Киевское	241	13,4%	61	20,9%	1	8,3%
Минское	91	5,1%	27	9,2%	3	25,0%
Рублево-Успенское	35	2,0%	14	4,8%	2	16,7%
Ленинградское	139	7,8%	21	7,2%	2	16,7%

· Тенденции, определившие развитие рынка в течение исследуемого квартала: **Снижение девелоперской активности.** В 4 квартале 2019 года на загородном рынке появилось лишь 4 новых проекта, что в целом соответствует активности 3 квартала 2019 года (5 новых проектов). Таким образом, количество новых проектов во втором полугодии снизилось на 65% относительно первого полугодия 2019 года. Традиционно старт проектов застройщики предпочитают производить весной или в начале лета, так как загородный рынок обладает высокой сезонностью.

· **Снижение спроса.** 4 квартал показал самые низкие показатели по продажам за весь 2019 год: совокупный спрос в этом квартале снизился на 22,5% в сравнении с результатами прошлого квартала, что частично объясняется сезонностью загородного рынка. Однако если сравнить показатели 4 квартала 2019 г. с результатами 4 квартала 2018 г., отмечается снижение на 16%, что в целом демонстрирует негативную динамику на рынке загородного жилья.

· **Стагнация цен.** Цена оставалась относительно стабильной и в 2018 году, и в 2019 году. Реальное повышение могут позволить себе только застройщики действительно популярных поселков, которых на рынке сейчас не так много. Кроме того, на средний уровень цен влияет пополняемость предложения. В сегменте УБП, где новые поселки выходят относительно регулярно, цены держатся на достаточно стабильном уровне: девелоперы успешных проектов ограниченно повышают ценовой уровень, однако его балансирует новое предложение.

В 1 квартале 2020 года можно прогнозировать спрос на уровне не выше результатов 4 квартала 2019 года, так как традиционно 1 квартал года является периодом низкой сезонности для загородного рынка. В дальнейшем, по мере наступления теплого сезона, можно предположить повышение покупательского интереса к загородной недвижимости. Однако не следует ожидать радикальных изменений, поскольку сложившаяся экономическая ситуация не может считаться благоприятной для покупки загородной недвижимости. Основные сделки будут происходить в сегменте недорогих УБП, ощутимого роста цен не ожидается.

Для Эмитента 4 квартал 2019 года был активным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами: на рынок были выведены новые корпуса в проектах «Преображение», «КутузовGrad II» и «Новое Медведково», также стартовали продажи квартир с премиальной отделкой и опцией «умный дом» в проекте RiverSky.

В анализируемом квартале был введен в эксплуатацию новый дом подмосковного жилого квартала «Новое Пушкино», строительство которого завершилось с опережением графика на три месяца. Началось заселение жителей квартала «Михайлова, 31». Кроме того, в Мытищах введен в эксплуатацию 16-летний долгострой ЖК «Академик-2», помощь по завершению строительства которого осуществлялась компанией «Инград» с лета 2019 года.

Началось строительство новых корпусов в проектах «Новое Пушкино», «Одинград. Квартал "Семейный"», «Новое Медведково».

4 квартал 2019 года стал насыщенным для группы компаний «Инград» и в части наград: Группа компаний «Инград» вошла в ТОП-10 самых надежных российских застройщиков по версии Forbes; жилые кварталы RiverSky и «КутузовGrad I» вошли в список победителей XI московской премии Urban Awards 2019; жилой квартал «КутузовGrad I» стал лучшим в номинации «Жилой комплекс комфорт-класса»; «Премьерой года» признан ЖК RiverSky».

Помимо этого, группа компаний «Инград» вышла в финал международного конкурса European Property Awards 2019-20 с проектами «Серебряный парк» и RiverSky и стала победителем сразу в двух номинациях (Apartment и Residential High-rise development), что является неоспоримым показателем соответствия высоким стандартам Европейского качества.

Архитектурная концепция жилого квартала «RiverSky» группы компаний «Инград» признана лучшей в номинации «Проект года» крупнейшей премии «Время инноваций – 2019». Также ЖК RiverSky удостоился диплома Союза архитекторов России в номинации «Многофункциональные градостроительные ансамбли и комплексы» в рамках XXVII Международного фестиваля «Зодчество-2019».

В рамках международной выставки «Build School 2019» Союз архитекторов России наградил дипломами два проекта ГК «Инград» - детский сад на 170 мест в ЖК «Одинград» и физкультурно-оздоровительный комплекс на территории стадиона «Торпедо» им. Эдуарда Стрельцова.

В декабре 2019 года группа компаний «Инград» и ПАО «Сбербанк» заключили соглашение о стратегическом сотрудничестве, Сбербанком было выделено 29,5 млрд. рублей проектного финансирования на строительство нового жилого квартала, что стало крупнейшей сделкой в масштабах всей отрасли после перехода на новую схему финансирования долевого строительства жилья.

В ноябре в ходе 11-го ежегодного инвестиционного форума ВТБ Капитал «РОССИЯ ЗОВЕТ!» Банк ВТБ (ПАО) и группа компаний «Инград» заключили соглашение о стратегическом сотрудничестве, в рамках которого, помимо сотрудничества в области инвестиционно-банковской деятельности, в том числе проектного финансирования, стороны начали работу по расширению ипотечных программ проектов «Инграда». Стоит отметить, что Банк ВТБ (ПАО) выдал рекордное количество ипотечных кредитов в 2019 году по проектам ГК «Инград», повысив показатель прошлого года на 42%.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 1 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

4.8. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован, получить достоверные количественные данные о деятельности конкурентов весьма затруднительно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности в крайне ограниченных объемах.

В качестве основных конкурентов Эмитент выделяет для себя следующих участников рынка⁶² недвижимости Московского региона:

- Публичные компании: ГК ПИК, ПАО «Группа ЛСР», AFI Development (ООО «АФИ РУС»), ПАО «Галс Девелопмент», ГК «Эталон» (АО «ЭТАЛОН ЛенСпецСМУ»).

- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «Абсолют Недвижимость», ГК «Гранель», ГК «Главстрой», АО «Дон-Строй Инвест», ООО «Капитал Групп», ГК «Кортрос», ООО ПСФ «КРОСТ», ООО «Левел Групп», ООО «Лексион Девелопмент», ГК «МонАрх», ГК «МИЦ», АО «МР Групп», АО «ИНТЕКО», ГК «Основа», ГК «Пионер», ООО «РГ-Девелопмент», ГК «Самолет Девелопмент», ООО «Текта», ГК ФСК, АО «Центр-Инвест» и другие. В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции.

- Локальные конкуренты по отдельным проектам

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов, что позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также использовать его в качестве обеспечения обязательств Эмитента;
- опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента и маркетинга проектов в сфере недвижимости;
- концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;
- концентрация на качестве строительства и архитектуры;
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов ⁶³ управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Информация указана в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019г., в 4 квартале 2019г. изменений не происходило.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Бортневский Артем Владимирович*

Год рождения: *1978*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.04.2014	14.04.2017	ООО «ПрофиКонсалт»	Директор по экономике
17.04.2017	настоящее время	АО «Инград»	Вице-президент
27.06.2019	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из

процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о64 несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Год рождения: *1981*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Член Совета директоров
01.08.2014	29.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Первый Вице-президент
06.08.2014	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
21.11.2014	28.06.2016	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
16.11.2015	13.04.2016	Небанковская кредитная организация "ИНКАХРАН" (акционерное общество)	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
29.06.2016	17.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Открытое акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
06.08.2016	31.07.2019	Банк "Сберегательно-кредитного сервиса" (общество с ограниченной ответственностью)	Член Совета директоров
11.11.2016	03.04.2019	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Заместитель Председателя Правления
11.11.2016	03.04.2019	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Правления
10.02.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
15.11.2017	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
29.06.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
09.01.2018	31.10.2019	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Заместитель Генерального директора
22.03.2019	настоящее время	Компания с ограниченной ответственностью «ДЕСПАСИО АССОШИЭЙТС ЛТД» (DESPACIO ASSOCIATES LTD)	Директор
30.09.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Вице-президент
01.11.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Финансовый директор

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Крюков Андрей Александрович**

Год рождения: **1986**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Член Совета директоров
01.08.2014	27.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Первый вице-президент
06.08.2014	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
26.06.2015	28.06.2016	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного Совета
29.06.2015	21.06.2016	Публичное акционерное общество "Аптечная сеть 36,6"	Член Совета директоров
16.11.2015	13.04.2016	Небанковская кредитная организация "ИНКАХРАН" (акционерное общество)	Член Совета директоров
09.06.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Председатель Совета директоров

29.06.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
01.07.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Председатель Совета директоров
14.11.2016	12.01.2018	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Заместитель Председателя Правления
14.11.2016	12.01.2018	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Правления
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
28.12.2017	30.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Генеральный директор
29.12.2017	30.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Президент
15.01.018	23.03.2018	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Старший Вице-президент
07.05.2018	настоящее время	Акционерное общество «МКБ Холдинг»	Генеральный директор
24.09.2018	настоящее время	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Эволюция» (до 22.08.2019 Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд НЕФТЕГ АРАНТ»))»	Член Совета директоров
19.11.2018	17.06.2019	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Эволюция» (до 22.08.2019 Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд НЕФТЕГ АРАНТ»))	Председатель Совета директоров
17.05.2019	06.08.2019	Общество с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест»	Генеральный директор
17.05.2019	06.08.2019	Общество с ограниченной ответственностью «АрхонТраст»	Генеральный директор
17.05.2019	10.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс»	Генеральный директор
26.06.2019	06.08.2019	Общество с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд»	Генеральный директор
31.07.2019	Настоящее время	Банк "Сберегательно-кредитного сервиса" (общество с ограниченной ответственностью)	Председатель Совета директоров
27.08.2019	10.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест»	Генеральный директор
27.08.2019	10.09.2019	Общество с ограниченной ответственностью «ПрестиссимоФинанс»	Генеральный директор
01.10.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Вице-президент

01.10.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Заместитель Генерального директора
09.12.2019	Настоящее время	Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Да
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Авдеев Роман Иванович**
(председатель)

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.01.2008	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
10.01.2014	11.12.2014	Публичное акционерное общество "БЕРОФАРМ"	Член Совета директоров
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Председатель Совета директоров

28.02.2015	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Президент
23.09.2015	20.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
23.09.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
06.08.2016	настоящее время	Банк "Сберегательно-кредитного сервиса" (общество с ограниченной ответственностью)	Член Совета директоров
29.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Председатель Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
17.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
17.06.2019	настоящее время	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Эволюция» (до 22.08.2019 Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд НЕФТЕГАНТ»)	Член Совета директоров
24.06.2019	Настоящее время	Акционерное общество «Метрика Инвестментс»	Член Совета директоров
09.12.2019	Настоящее время	Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***Лицо к указанным***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Ежков Антон Викторович**

Год рождения: **1978**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.08.2012	31.10.2014	Казенное предприятие "Управление гражданского строительства" (Департамент Строительства г. Москвы)	Первый заместитель генерального директора (по проектированию и строительству)
05.11.2014	31.01.2017	Акционерное общество "Терра Аури"	Операционный директор
01.02.2017	04.07.2018	O1 Properties (O1 Пропертиз)	Заместитель генерального директора по девелопменту
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
05.07.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РВБ Девелопмент энд Эссет Менеджмент»	Директор по девелопменту
03.06.2019	настоящее время	АО "Метрика Инвестментс"	Первый заместитель генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет.**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет.**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за

преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к70 указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало.**

ФИО: **Поселёнов Павел Александрович**

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.09.2009	27.05.2014	Открытое акционерное общество "Группа компаний ПИК"	Президент
02.06.2014	02.03.2015	Некоммерческая организация благотворительный фонд "Строим Будущее"	Председатель Правления
13.05.2015	09.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "ФинСтройГрупп"	Генеральный директор
07.11.2016	27.06.2017	Акционерное общество "Медиа шторм", с 29.11.2016 г. переименовано в Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"	Президент
30.06.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Генеральный директор
02.08.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.12.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
26.12.2017	настоящее время	Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва»	Член Совета директоров
30.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Президент
16.07.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций

дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть 71 приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Родионов Андрей Михайлович**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.02.2010	16.01.2015	Публичное акционерное общество "Группа компаний ПИК"	Финансовый директор
28.09.2015	20.03.2017	Акционерная компания "АЛРОСА" (публичное акционерное общество)	Советник президента
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Нет
Комитет по стратегии	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Нежути́н Павел Андреевич**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1982**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком", с 18.07.2018г. переименовано в Публичное акционерное общество «Ростелеком»	Директор департамента корпоративного управления
2012	2016	Открытое акционерное общество "Объединенная регистрационная компания"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	Акционерное общество "Новый регистратор"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	Публичное акционерное общество «Финансовая группа БУДУЩЕЕ»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Да

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате**

осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого73 общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Шелопутов Вячеслав Александрович**

Год рождения: **1982**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2013	03.2014	Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания "РЕГИОН"	Заместитель директора Департамента управленческого консалтинга
03.2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Долгосрочные инвестиции"	Генеральный директор
21.09.2016	настоящее время	Tacticum Investments S.A.	Член Совета директоров, Директор класса «А»
28.03.2017	настоящее время	TP Industrial Holding S.p.A.	Член Совета директоров
30.05.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "РГ Медицинские системы"	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
28.04.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции»	Председатель Совета директоров
30.04.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский Лес»	Член Совета директоров
31.05.2018	24.01.2019	Акционерное общество «ЭЛЕКСНЕТ»	Член Совета директоров
15.06.2018	24.01.2019	НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МОСКОВСКИЙ КЛИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР» (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	Член Совета директоров
29.06.2018	настоящее время	Акционерное общество «Инград»	Член Совета директоров
08.08.2018	04.11.2018	LTI Italy S.R.L.	Член Совета директоров
08.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Лебедянское»	Председатель Совета директоров
08.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Виста Тамбов»	Председатель Совета директоров

25.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-Л»	Председатель Совета директоров
28.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Разбердеевское»	Председатель Совета директоров
28.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «КлинАгро»	Член Совета директоров
28.02.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агрорезерв»	Член Совета директоров
22.04.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РусГрейнТрейд»	Председатель Совета директоров
18.06.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Агроразвитие»	Председатель Совета директоров
24.06.2019	настоящее время	Акционерное общество «Метрика Инвестментс»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***Лицо указанных должностей не занимало***

Критериям независимости, установленным Положением О Совете директоров Эмитента, а также Приложением 4 к Правилам листинга ПАО Московская Биржа (утверждены решением Наблюдательного совета ПАО Московская Биржа 10.09.2018 г., Протокол № 7), соответствуют члены Совета директоров Эмитента Нежутиин Павел Андреевич и Родионов Андрей Михайлович.

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Год рождения: **1967**Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.09.2009	27.05.2014	Открытое акционерное общество "Группа компаний ПИК"	Президент
02.06.2014	02.03.2015	Некоммерческая организация благотворительный фонд "Строим Будущее"	Председатель Правления
13.05.2015	09.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "ФинСтройГрупп"	Генеральный директор
07.11.2016	27.06.2017	Акционерное общество "Медиа шторм", с 29.11.2016 г. переименовано в Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"	Президент
30.06.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Генеральный директор
02.08.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.12.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
26.12.2017	настоящее время	Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва»	Член Совета директоров
30.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Президент
16.07.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

76

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	31.12.2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	4 597,7
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	4 597,7

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

В соответствии с решением годового Общего собрания акционеров Эмитента" от 27.06.2019 г., членам Совета директоров Эмитента, соответствующим критериям независимости, предусмотренным Правилами листинга ПАО Московская биржа и Положением о Совете директоров Эмитента, установлено вознаграждение за период с 27 июня 2019 года и до даты проведения годового общего собрания акционеров Эмитента по итогам 2019 года в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей ежеквартально каждому без учета налогов.

Критериям независимости, установленным Положением О Совете директоров Эмитента, а также Приложением 4 к Правилам листинга ПАО Московская биржа (утверждены решением Наблюдательного совета ПАО Московская Биржа 10.09.2018 г., Протокол № 7), соответствуют члены Совета директоров Эмитента Нежухтин Павел Андреевич и Родионов Андрей Михайлович.

Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	31.12.2019
Совет директоров	0

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Информация указана в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019г., в 4 квартале 2019г. изменений не происходило.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной

27 июня 2019 года на годовом общем собрании акционеров Общества (протокол №01-19 от 28.06.2019г.) было принято решение об упразднении Ревизионной комиссии/Ревизора Общества.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Комитет по аудиту при Совете директоров

Родионов Андрей Михайлович

Ежков Антон Викторович

Нежутич Павел Андреевич

Информация указана в п. 5.2. настоящего Ежеквартального отчета

Департамент внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Директор Департамента внутреннего аудита**

ФИО: **Ярушников Никита Алексеевич**

Год рождения: **1980**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2015	Общество с ограниченной ответственностью "Вермут Эссет Менеджмент Гмбх"	Директор департамента инвестиций в недвижимость
2015	2017	Общество с ограниченной ответственностью "Пахра"	Заместитель генерального директора
2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Директор Департамента внутреннего аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов.**

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей/ обыкновенных акций не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет.**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет.**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в 78 период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало.*

Департамент внутреннего контроля и рисков

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: *Директор Департамента внутреннего контроля и рисков*

ФИО: *Горохов Дмитрий Валерьевич*

Год рождения: 1967

Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.06.2011	16.02.2015	ОАО «Группа Компаний ПИК»	Заместитель начальника Управления отчетности по МСФО, Директор Департамента внутреннего аудита
06.04.2015	29.10.2015	ООО «НАВИГАТОР-М»	Директор Департамента маркетинга и продаж
30.10.2015	03.11.2016	ООО «РОЛЛИНГЕР ЛОГИСТИКА»	Директор Департамента маркетинга и продаж
07.11.2016	10.02.2017	ООО «Самолет Девелопмент»	Руководитель Управления внутреннего аудита
11.09.2017	29.04.2019	АО «СТОА-17», ООО «СТОА-17»	Руководитель направления по развитию бизнес-процессов, Директор Департамента внутреннего контроля и рисков
30.04.2019	по наст. время	ООО «Бизнес Групп»	Директор Департамента внутреннего контроля и рисков
02.04.2018	по наст. время	ПАО «ИНГРАД»	Директор Департамента внутреннего контроля и рисков (по совместительству)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций: *не имеет.*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов.*

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Лицо указанных долей/ обыкновенных акций не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет.*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет.*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за

преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *Лицо к79 указанным видам ответственности не привлекалось.*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало.*

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждение по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

27 июня 2019 года на годовом общем собрании акционеров Общества (протокол №01-19 от 28.06.2019г.) было принято решение об упразднении Ревизионной комиссии/Ревизора Общества.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Комитет по аудиту при Совете директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	31.12.2019
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Департамент внутреннего аудита

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	31.12.2019
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Департамент внутреннего контроля и рисков

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	31.12.2019
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0

ИТОГО	0
-------	---

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно размера вознаграждения с членами Комитета по аудиту при Совете директоров не имеется. Сотрудникам Департамента внутреннего аудита и Департамента внутреннего контроля и рисков выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

Расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	31.12.2019
Департамент внутреннего аудита	0

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019.
Средняя численность работников, чел.	52
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	134 690 800
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	4 548 000

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

81

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **4**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **1**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **519**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **24.11.2019**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **519**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала: **8774**

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: **обыкновенные**

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: **4 252**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Концерн «РОССИУМ»**

Место нахождения

143000 Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, Внуковская 11 лит.1Л

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **55,28%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **55,28%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1. ФИО: **Авдеев Роман Иванович**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

Авдеев Роман Иванович является:

- **единственным акционером (100%) в уставном капитале Компании с ограниченной ответственностью БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД; (сокращенное наименование - БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД), место нахождения: Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр; регистрационный номер: HE 383312 ОГРН: не применимо, ИНН: не применимо);**
- **акционером (81%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» (сокращенное наименование – ООО «РЕГИОН Девелопмент»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708227080, ОГРН: 1037708029633.**

БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД является единственным акционером (100%) в уставном капитале Компании с ограниченной ответственностью ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (сокращенное наименование - ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД), место нахождения: Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр, регистрационный номер: HE 382884, ИНН: не применимо, ОГРН: не применимо.

ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД является участником – владельцем (19,85%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» сокращенное наименование – ООО «МКБ Капитал»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460.

ООО «РЕГИОН Девелопмент»:

- **действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «КОНЦЕПЦИЯ», владеющего 100% в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «АрхонТраст» (сокращенное наименование ООО «АрхонТраст»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032307844, ОГРН 1195081034004;**
- **действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ПАРТНЕРСТВО», владеющего 100% в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест» (сокращенное наименование ООО «ОндаИнвест»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032307837, ОГРН 1195081033840;**
- **действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ОБЪЕДИНЕНИЕ», владеющего 100% в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд» (сокращенное наименование ООО «ХортонТрейд»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032308982, ОГРН 1195081044542.**
-

ООО «АрхонТраст» является единственным участником (100%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест» (сокращенное наименование ООО «ГравеИнвест»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032310854, ОГРН 1195081061548.

ООО «ГравеИнвест» является участником – владельцем (20%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование – ООО «МКБ Капитал»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460.

ООО «ОндаИнвест» является единственным участником (100%) в уставном капитале Общества с

ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО83 «ДоминантаФинанс»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032307812, ОГРН 1195081033817.

ООО «ДоминантаФинанс» является: участником – владельцем (30%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование – ООО «МКБ Капитал»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460.

ООО «ХортонТрейд» является единственным участником (100%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПрестиissimoФинанс» (сокращенное наименование ООО «ПрестиissimoФинанс»), место нахождения: Российская Федерация, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ИНН 5032310847, ОГРН 1195081061537.

ООО «ПрестиissimoФинанс» является участником – владельцем (30%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование – ООО «МКБ Капитал»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460.

ООО «МКБ Капитал» является участником – владельцем 90,1% в уставном капитале ООО «Концерн «РОССИУМ».

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 42,2365% (косвенное участие)

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 42,2365% (косвенное участие)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "УК Портфельные инвестиции"*

Место нахождения

119017 Российская Федерация, г. Москва, Ленинский проспект 15А эт/пом 14/22

ИНН: 7706111837

ОГРН: 1027739209431

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 18.19%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 18.19%

Сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

2.1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Долгосрочные инвестиции»*

Место нахождения

119180 Российская Федерация, г. Москва, Большая Якиманка 22 этаж 3, помещение XV, комната 67

ИНН: 7725815074

ОГРН: 1147746010213

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента*

Вид контроля: *косвенный контроль*

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка⁸⁴ организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

Обществу с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции» принадлежит доля в размере 99,995% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» (сокращенное наименование - ООО "Управляющая компания Портфельные инвестиции", место нахождения: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А, эт/пом 14/22. ИНН 7706111837, ОГРН 1027739209431).

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2.2. Полное фирменное наименование: **ДАБЛ-Ю ЭЙЧ ПИ ЭЙ ЛИМИТЕД (WHRA LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3091 Кипр, Лимассол, Залокоста 1

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля :

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

ДАБЛ-Ю ЭЙЧ ПИ ЭЙ ЛИМИТЕД (WHRA LIMITED) имеет право прямо распоряжаться количеством голосов, приходящимся на голосующие акции, составляющие 100 % уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции» (сокращенное наименование - ООО «Долгосрочные инвестиции», место нахождения: Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, этаж 3, помещение XV, комната 67, ИНН 7725815074, ОГРН 1147746010213).

Обществу с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции» принадлежит доля в размере 99,995% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» (сокращенное наименование - ООО "Управляющая компания Портфельные инвестиции", место нахождения: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А, эт/пом 14/22. ИНН 7706111837, ОГРН 1027739209431).

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2.3. ФИО: **Судариков Сергей Николаевич**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица,**

Вид контроля: *косвенный контроль*

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

Судариков Сергей Николаевич имеет право прямо распоряжаться количеством голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие 100 % уставного капитала ДАБЛ-Ю ЭЙЧ ПИ ЭЙ ЛИМИТЕД (WHRA LIMITED) (место нахождения: 3091 Кипр, Лимассол, Залокоста 1, ИНН 9909389246, ОГРН – не применимо).

ДАБЛ-Ю ЭЙЧ ПИ ЭЙ ЛИМИТЕД (WHRA LIMITED) (место нахождения: 3091 Кипр, Лимассол, Залокоста 1, ИНН 9909389246, ОГРН – не применимо) имеет право прямо распоряжаться количеством голосов, приходящимся на голосующие акции, составляющие 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции» (сокращенное наименование - ООО «Долгосрочные инвестиции», место нахождения: Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, этаж 3, помещение XV, комната 67, ИНН 7725815074, ОГРН 1147746010213).

Обществу с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции» принадлежит доля в размере 99,995% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» (сокращенное наименование - ООО "УК Портфельные инвестиции", место нахождения: 119071, г.Москва, Ленинский проспект 15А, эт/пом 14/22 ИНН 7706111837, ОГРН 1027739209431).

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет

3. Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения

105066 Российская Федерация, город Москва, Спартаковская 12

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Телефон: *(495) 234-4827*

Факс: *(495) 745-8122*

Адрес электронной почты: *info@nsd.ru*

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: *41 168 240*

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: *0*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.06.2018**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Концерн «РОССИУМ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 143000, Московская обл., г. Одинцово, ул. Внуковская, д. 11, лит. 1Л**

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **74.09**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **74.09**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ИК Алгоритм"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИК Алгоритм"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7706434980**

ОГРН: **1167746257403**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **18.19**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **18.19**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.10.2018**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РОССИУМ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 143000, Московская обл., г. Одинцово, ул. Внуковская, д. 11, лит. 1Л**

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **74.7059**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **74.7059**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ИК Алгоритм"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИК Алгоритм"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7706434980**

ОГРН: **1167746257403**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **18.19**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **18.19**

Дополнительная информация:

14 мая 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило Список владельцев в реестре ценных бумаг, с учетом информации предоставленной номинальным держателем по состоянию на 31.03.2018г., выданное регистратором: АО «Регистратор Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757, в соответствии с которым у ООО «Концерн «РОССИУМ» увеличилась доля участия до 73,95%, и у АО «Тренд» сократилась доля участия до 4,315%.

05 июня 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило Список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам (право на участие в годовом общем собрании акционеров), сформированный по состоянию на 05.06.2018г., выданное регистратором: АО «Регистратор Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757, в соответствии с которым у ООО «Концерн «РОССИУМ» увеличилась до 74,09%

03 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 29 июня 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 71,0316%.

10 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 09 июля 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 69,0744%.

31 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 18 июля 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 67,365%.

03 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО

"ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н,88 в соответствии с которым ООО "ИК Алгоритм" 24 июля 2018 г. прекратило право распоряжаться долей участия в размере 18,19% в уставном капитале Эмитента.

03 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о приобретении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» приобрело право распоряжаться долей участия в уставном капитале Эмитента в размере 18,19%

27 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым с 17 августа 2018 г. Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» прекратило участие в ПАО "ИНГРАД". С 17 августа 2018 года Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» имеет право прямо распоряжаться 7 500 000 голосами, приходящихся на голосующие акции ПАО "ИНГРАД", что составляет 18,19% уставного капитала ПАО "ИНГРАД".

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.06.2019**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РОССИУМ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 143000, Московская обл., г. Одинцово, ул. Внуковская, д. 11, лит. 1Л**

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **74.7059**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **74.7059**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ИК Алгоритм"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИК Алгоритм"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7706434980**

ОГРН: **1167746257403**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **18.19**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **18.19**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.11.2019**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РОССИУМ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 143000, Московская обл., г. Одинцово, ул. Внуковская, д. 11, лит. 1Л**

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50.53**

89

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50.53**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ИК Алгоритм"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИК Алгоритм"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7706434980**

ОГРН: **1167746257403**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **18.19**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **18.19**

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем, руб.
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность	22*	121 474 667 113,93
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	19*	78 872 808 911,93
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	3	42 601 858 202

*Из общего количества 2 сделки являются дополнительными соглашениями к ранее заключенному Договору займа, не предусматривают возникновение новых обязательств. В Общий объем сделок включена цена Договора займа, с учетом изменений, внесенных дополнительными соглашениями.

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) котор составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал:

1. Дата совершения сделки: **23.10.2019г.**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Договор поручительства юридического лица № 641-19/ПЗ. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар» (ОГРН 1117746654772) его обязательств перед Банком по Договору невозобновляемой кредитной линии № 641-19/НКЛ от 17.10.2019 г.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Банк: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 770501001);**

Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001).

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного

в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»)**, адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 64,7564%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке;
- **Авдеев Роман Иванович**, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: 58,3487%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке;
- **единоличный исполнительный орган Эмитента - Президент Поселёнов Павел Александрович**, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке.

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещённых эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещённые эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещённых эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещённые эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): **Размер сделки в денежном выражении: 12 478 000 000 (Двенадцать миллиардов четыреста семьдесят восемь миллионов) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 8,54%.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Поручительство прекращается 31 декабря 2026 года.**

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: **Заседанием Совета директоров ПАО «ИНГРАД», проводимым 17 октября 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (Протокол Заседания Совета директоров ПАО «ИНГРАД» № 270 от 17 октября 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Договора поручительства юридического лица № 641-19/ПЗ с Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ОГРН 1027739019208).**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

2. Дата совершения сделки: **23.10.2019г.**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Договор поручительства, по которому Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком Обязательств по Кредитному соглашению в полном объеме.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 783501001);

Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис», (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис», ОГРН 1067746908756, ИНН 7707596045, КПП 770701001).

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»)**, адрес: 127006, город Москва, улица

*Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, признаваемое контролирующим лицом*⁹¹ юридического лица, выступающего выгодоприобретателем по сделке (ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»)

- *Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»), адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 64,7564%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке (ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»)*

- *Авдеев Роман Иванович, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: более 50%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего выгодоприобретателем по сделке (ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»).*

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): *24 423 858 202 (двадцать четыре миллиарда четыреста двадцать три миллиона восемьсот пятьдесят восемь тысяч двести два) рубля. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 16,71%.*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Поручительство прекращается 31 декабря 2026 года.*

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: *одобрена Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 14 октября 2019 года (Протокол № 269 от 17 октября 2019 года).*

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *иные сведения отсутствуют.*

3. Дата совершения сделки: *10.12.2019г.*

Предмет и иные существенные условия сделки:

Соглашение о зачете встречных однородных требований между АО «Инград» (Сторона 1) - и ПАО «ИНГРАД» (Сторона 2).

В соответствии с Соглашением Стороны договорились о зачете встречных однородных требований. К моменту подписания Соглашения задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 составляет 12 573 399 128 (Двенадцать миллиардов пятьсот семьдесят три миллиона триста девяносто девять тысяч сто двадцать восемь) рублей 33 копейки по договорам займа.

К моменту подписания Соглашения задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 по Соглашениям об уступке прав (требования) составляет 12 504 646 232 (Двенадцать миллиардов пятьсот четыре миллиона шестьсот сорок шесть тысяч двести тридцать два) рубля 21 копейка по договорам. Общая сумма, подлежащая зачету, составляет 12 504 646 232 (Двенадцать миллиардов пятьсот четыре миллиона шестьсот сорок шесть тысяч двести тридцать два) рубля 21 копейка.

По итогам произведенного зачета задолженность Стороны 1 перед Стороной 2, указанная в настоящем пункте, погашается частично и составит в результате 68 752 896 (Шестьдесят восемь миллионов семьсот пятьдесят две тысячи восемьсот девяносто шесть) рублей 12 копеек.

По итогам произведенного зачета задолженность Стороны 2 перед Стороной 1, указанная в настоящем пункте, погашается в полном объеме и обязанность Сторон по ее погашению считается прекращенной с момента подписания Соглашения.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Сторона 1: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование АО «Инград», ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787, КПП 770701001),*

Сторона 2: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001).

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении

сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным⁹² в совершении указанной сделки:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»)**, адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 54,63%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;

- **Авдеев Роман Иванович**, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: 41,7427%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;

- **Поселёнов Павел Александрович, Степаненко Алексей Анатольевич, Крюков Андрей Александрович, Шелопутов Вячеслав Александрович** - занимают должности в органах управления юридических лиц, выступающих сторонами по сделке.

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещённых эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещённые эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещённых эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещённые эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): **12 504 646 232 (Двенадцать миллиардов пятьсот четыре миллиона шестьсот сорок шесть тысяч двести тридцать два) рубля 21 копейка. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 8,33 %.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Дата зачета (дата погашения задолженности) является 10 декабря 2019 года, обязательства исполнены.**

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: **Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Общества, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-19 от 27 июня 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Соглашения о зачете встречных однородных требований между АО «Инград» и ПАО «ИНГРАД».**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

4. Дата совершения сделки: **19.12.2019г.**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Договор займа от 19.12.2019 г. № 191219. Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей, а Заёмщик обязуется принять и вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.

Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001).

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн**

«РОССИУМ»), адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул.93 Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 50,53%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;

- Авдеев Роман Иванович, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): **16 170 000 000 (Шестнадцать миллиардов сто семьдесят миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 10,77 %.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, обязательства исполняются.**

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: **Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Общества, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-19 от 27 июня 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Договора займа от 19.12.2019 г. с ООО «АЙФМ».**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

5. Дата совершения сделки: **20.12.2019г.**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Дополнительное соглашение №1 от 20.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019г. № 191219.

Изменение суммы займа по Договору займа от 19.12.2019 г. № 191219.

Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 16 000 000 000 (Шестнадцати миллиардов) рублей (далее – «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется принять и возвратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.»

Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001).

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»), адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 50,53%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной

по сделке;

94

- **Авдеев Роман Иванович**, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): **17 248 000 000 (Семнадцать миллиардов двести сорок восемь миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 11,49 %.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Дополнительное распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Договора займа от 19.12.2019г. № 191219, обязательства исполняются.**

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: **Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Общества, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-19 от 27 июня 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Дополнительного соглашения №1 от 20.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019 г. с ООО «АЙФМ».**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

6. Дата совершения сделки: **23.12.2019г.**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Дополнительное соглашение №2 от 23.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019г. № 191219.

Внести изменения в п.4.1. Договора займа № 191219 от 19.12.2019 г. (далее – Договор) и изложить его в следующей редакции: «4.1. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются на подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 8,8% (Восемь целых восемь десятых процентов) годовых. Начисление процентов осуществляется с 19 декабря 2019 года». Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Зайщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001). Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»), адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Эмитента (доля принадлежащих лицу акций: 50,53%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;**

- **Авдеев Роман Иванович**, являющийся контролирующим лицом Эмитента (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.

Размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции): **17 408 000 000 (Семнадцать миллиардов четыреста восемь миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 11,59 %.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Дополнительное распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Договора займа от 19.12.2019г. № 191219, обязательства исполняются.*

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: *Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Общества, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-19 от 27 июня 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Дополнительного соглашения №2 от 23.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019 г. с ООО «АЙФМ».*

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *иные сведения отсутствуют.*

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация не раскрывается Ежеквартальном отчете за 4 квартал.

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная ⁹⁶ финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за 9 месяцев не составляется.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта не происходили.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация: *нет*

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала.

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных⁹⁷ им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **41 220 793 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **41 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Уставной капитал Эмитента за последний завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не изменялся.

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Информация содержится в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года, в 4 квартале 2019 года изменений не происходило.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций:

1. Полное фирменное наименование: Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОС ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

3105 Kınp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кинп)

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

98

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КП «Мартемьяново»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, город Наро-Фоминск**

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИР Девелопмент»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.000002%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНГРАД-

КАПИТАЛ"

99

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Клинсельхозагро"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Клинсельхозагро"**

Место нахождения: **город Москва**

ИНН: **7727845860**

ОГРН: **5147746214149**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

9. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Инград"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Инград"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7702842787**

ОГРН: **1147746892061**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер групп»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Лидер групп»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **9715286097**

ОГРН: **5167746416217**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Развитие Будущего»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Развитие Будущего»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **9715283642**

ОГРН: **5167746357213**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик «Катуар»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7727758142**

ОГРН: **1117746654772**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

13. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Симоновская»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7727758150**

ОГРН: **1117746654783**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

14. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи**

ИНН: **5029178229**

ОГРН: **1135029008751**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

15. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лев»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Лев»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Московская область, г. Химки**

ИНН: **5047119811**

ОГРН: **1105047012388**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

16. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вятская»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик «Вятская»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7714429912**

ОГРН: **1187746719489**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

101

17. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕЗИДЕНТ»
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПРЕЗИДЕНТ»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Тула**

ИНН: **7107036972**

ОГРН: **1027100972865**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

18. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТЕНО»
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ФОРТЕНО»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7718274145**

ОГРН: **1157746840943**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **51%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

19. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Косметическое объединение «Свобода»

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Свобода»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7714431171**

ОГРН: **1187746790318**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **51%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **51%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

20. Полное фирменное наименование: OPIN CAPITAL INC.

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **414 Канада, Онтарио, 414 Croft Street, Port Hope, Ontario L1A 4H1 (414 Крофт Стрит, Порт Хоуп, Онтарио, L1A 4H1)**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

21. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7707431614**

ОГРН: **1197746410894**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

22. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инград Новостройки»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7707432079**

ОГРН: **1197746449867**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

23. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройСити»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СтройСити»**

Место нахождения: **141006, Московская обл., Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Сукромка, д. 22, пом. VI**

ИНН: **5029189171**

ОГРН: **1145029010400**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

24. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Бизнес Групп»**

Место нахождения: **г.Москва, Российская Федерация**

ИНН: **7726316303**

ОГРН: **1037700124395**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

25. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7707596045**

ОГРН: **1067746908756**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

26. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сигма-хаус»**

Место нахождения: **г. Москва**

ИНН: **7721403070**

ОГРН: **5157746182259**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

103

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

27. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «О-город»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «О-город»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7707435312**

ОГРН: **1197746644897**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

28. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный парк»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Серебряный парк»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7734411310**

ОГРН: **1187746257467**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

29. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МастерВилл»**

Место нахождения: **город Москва, Российская Федерация,**

ИНН: **5001095614**

ОГРН: **1135001005424**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

30. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инград Пойнт»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инград Пойнт»**

Место нахождения: **г. Москва, Российская Федерация,**

ИНН: **9701094490**

ОГРН: **5177746212023**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

31. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Нагорный»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва,**

ИНН: **7706429475**

ОГРН: **5157746036707**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

32. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эко-Центр»*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва,*

ИНН: *5032087395*

ОГРН: *1035006475272*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

33. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос Инвестментс»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Гелиос Инвестментс»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва,*

ИНН: *7707435111*

ОГРН: *1197746635624*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

34. Полное фирменное наименование: *ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED (ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

Arch. Kyprianou & Agiou Andreou, 2 G. PAVLIDES COURT, 5 th floor P.C. 3036, Limassol, Cyprus (Арх. Киприану энд Агиоу Андреу, 2 Г. ПАВЛИДЕС КОРТ, 5-й этаж, 3036, Лимассол, Кипр)

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

35. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Инград»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Торговый дом Инград»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва,*

ИНН: *7707435802*

ОГРН: *1197746685927*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки (группа взаимосвязанных сделок), размер которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (30.09.2019г), предшествующего дате совершения сделки:

1. Дата совершения сделки (заключения договора): *23.10.2019г.*

предмет и иные существенные условия сделки: *Договор поручительства, по которому Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному соглашению.*

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);*

Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), 105 ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 783501001);

Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис», ОГРН 1067746908756, ИНН 7707596045, КПП 770701001).

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **31 декабря 2026 года (срок исполнения обязательств не наступил);**

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: **срок исполнения обязательств не наступил;**

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: **24 423 858 202 (двадцать четыре миллиарда четыреста двадцать три миллиона восемьсот пятьдесят восемь тысяч двести два) рубля; 16,71%;**

балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **146 181 622 000 (Сто сорок шесть миллиардов сто восемьдесят один миллион шестьсот двадцать две тысячи) рублей – по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2019 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: **одобрена Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 14.10.2019 года;**

категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность): **существенная сделка, не являющаяся крупной;**

орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Совет директоров ПАО «ИНГРАД»;**

дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **14.10.2019 года;**

дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **17.10.2019 года, протокол № 269.**

2. Дата совершения сделки (заключения договора): 19.12.2019г.

предмет и иные существенные условия сделки: **Договор займа от 19.12.2019г. № 191219, по которому Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей, а Заёмщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.**

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001).

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору, обязательства по договору исполняются;**

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: **16 170 000 000 (Шестнадцать миллиардов сто семьдесят миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 10,77 %;**

балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **150 171 115 000 (Сто пятьдесят миллиардов сто семьдесят один миллион сто пятнадцать тысяч) рублей – по данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2019 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 106 заинтересованность: *одобрена годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД» 27.06.2019 г.;*

категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность): *существенная сделка, не являющаяся крупной;*

орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *годовое общее собрание акционеров;*

дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *27.06.2019 года;*

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 годового общего собрания акционеров №01-19 от 27.06.2019 года.*

3. Дата совершения сделки (заключения договора): *20.12.2019г.*

предмет и иные существенные условия сделки: *Дополнительное соглашение №1 от 20.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019г. № 191219. Изменение суммы займа по Договору займа от 19.12.2019 г. № 191219. Займодавец передает в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 16 000 000 000 (Шестнадцать миллиардов) рублей (далее – «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.»*

Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);*

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001).

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Дополнительное соглашение распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Договора займа от 19.12.2019г. № 191219., обязательства по Договору исполняются;*

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 завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *17 248 000 000 (Семнадцать миллиардов двести сорок восемь миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 11,49 %;*

балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *150 171 115 000 (Сто пятьдесят миллиардов сто семьдесят один миллион сто пятнадцать тысяч) рублей – по данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2019 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: *одобрена годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД» 27.06.2019 г.;*

категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность): *существенная сделка, не являющаяся крупной;*

орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *годовое общее собрание акционеров;*

дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *27.06.2019 года;*

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 годового общего собрания акционеров №01-19 от 27.06.2019 года.*

4. Дата совершения сделки (заключения договора): *20.12.2019г.*

предмет и иные существенные условия сделки: *Дополнительное соглашение №2 от 23.12.2019г. к Договору займа от 19.12.2019г. № 191219. Внесение изменений в п.4.1. Договора займа № 191219 от 19.12.2019 г. (далее – Договор) и изложение его в следующей редакции: «4.1. Проценты за пользование*

Суммой займа/частью Суммы займа начисляются на подлежащую возврату Сумму займа/часть 107 Суммы займа в размере 8,8% (Восемь целых восемь десятых процентов) годовых. Начисление процентов осуществляется с 19 декабря 2019 года».

Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);**

Займщик: Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» (сокращенное наименование ООО «АЙФМ», ОГРН 5137746079136, ИНН 7715982252, КПП 771801001).

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Дополнительное соглашение распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Договора займа от 19.12.2019г. № 191219., обязательства по Договору исполняются;*

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: **17 408 000 000 (Семнадцать миллиардов четыреста восемь миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 11,59 ;**

балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **150 171 115 000 (Сто пятьдесят миллиардов сто семьдесят один миллион сто пятнадцать тысяч) рублей – по данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2019 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: *одобрена годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД» 27.06.2019 г.;*

категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность): **существенная сделка, не являющаяся крупной;**

орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **годовое общее собрание акционеров;**

дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **27.06.2019 года;**

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 годового общего собрания акционеров №01-19 от 27.06.2019 года.**

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **1 000**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **41 168 240**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **4 000 000**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **8774**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
06.12.2002	1-01-50020-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.

9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- 1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- 2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;
- 3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;
- 4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;
- 5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и Уставом;
- 6) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- 7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;
- 8) оспаривать, совершенные Обществом сделки в случаях, предусмотренных законодательством, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности сделок Общества;
- 9) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:
 - а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Президенту Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),
 - б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров,
 - в) оспаривать совершенные Обществом крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, по основаниям, предусмотренным статьями 173.1, 174 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

10) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе:

- а) требовать созыва заседания Совета директоров Общества,
- б) в срок не позднее чем через 100 дней после окончания финансового года внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером) или их представителями. Предложения о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров Общества и предложения о выдвижении кандидатов в органы управления и иные органы Общества (далее - предложения в повестку дня) могут быть внесены путем направления почтовой связью по адресу Общества, а также путем вручения Президенту Общества, Председателю Совета директоров Общества или Корпоративному секретарю Общества под роспись.

Акционеры (акционер) общества, не зарегистрированные в реестре акционеров Общества, вправе¹⁰⁹ вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов также путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое учитывает их права на акции. Такие указания (инструкции) даются в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя и данные документа, удостоверяющего личность, каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, также сведения, предусмотренные п.20.3 Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня Общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня Общего собрания вручено под роспись - дата вручения.

В случае если предложение в повестку дня Общего собрания или предложение о выдвижении кандидатов подписано акционером (его представителем), права на акции которого учитываются по счету депо в депозитарии, осуществляющем учет прав на указанные акции, к такому предложению (требованию) должна прилагаться выписка по счету депо акционера в соответствующем депозитарии.

11) акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:

- а) созыва внеочередного Общего собрания акционеров,
- б) проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

12) акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.

9.3. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа) и общему количеству акций Общества этой категории (типа).

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXLM9
--	---

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4B02-01-50020-A, 10.03.2017
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации):	ПАО Московская биржа
Количество ценных бумаг выпуска	5 000 000 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:	5 000 000 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Не осуществлялась
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	10
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:	17.03.2022
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:	https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7; https://www.ingrad.ru

**Государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлялась;
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии 001P-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4B02-01-50020-A-001P, 10.11.2017
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации):	ПАО Московская биржа

Количество ценных бумаг выпуска	10 000 000 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:	10 000 000 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Не осуществлялась
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	20
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:	09.11.2027
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:	https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7; https://www.ingrad.ru

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер дополнительного выпуска и дата его присвоения в случае, если дополнительный выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4B02-02-50020-A-001P; 03.12.2018
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая дополнительному выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации):	ПАО Московская биржа
Количество ценных бумаг дополнительного выпуска	20 000 000 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:	20 000 000 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Не осуществлялась
Дата аннулирования индивидуального номера (кода) дополнительного выпуска ценных бумаг:	Индивидуальный номер не был аннулирован
Регистрирующий орган (организация), осуществивший (осуществившая) аннулирование индивидуального номера (кода) дополнительного выпуска ценных бумаг	Индивидуальный номер не был аннулирован
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:	https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7; https://www.ingrad.ru

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии 002P-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A101798</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-01-50020-A-002P, 12.12.2019</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации):	<i>ПАО Московская биржа</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>20 000 000 штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:	<i>20 000 000 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>Находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>Не осуществлялась</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	<i>20</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:	<i>06.12.2029</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:	<i>https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7; https://www.ingrad.ru</i>

Государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлялась;

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по¹¹³ облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «НРК - Р.О.С.Т.»*

Место нахождения: *107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

ИНН: *7726030449*

ОГРН: *1027739216757*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *045-13976-000001*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *06.07.2016*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитари

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Информация указана в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019, в 4 квартале 2019 изменений не происходило.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

114

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчётных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, выплачивался доход.

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации именные бездокументарные, серия БО-01, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXML9
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Идентификационный номер выпуска 4BO2-01-50020-A; Дата государственной регистрации – 10.03.2017
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 64,82 руб. Выплата второго купона – 57,34 руб. Выплата третьего купона – 52,36 руб. Выплата четвертого купона – 52,36 руб., Выплата пятого купона – 47,37 руб., Выплата шестого купона – 43,63 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–324 100 000 руб. Выплата второго купона–286 700 000 руб. Выплата третьего купона–261 800 000 руб. Выплата четвертого купона–261 800 000 руб., Выплата пятого купона – 236 850 000 руб., Выплата шестого купона – 218 150 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Выплата первого купона – 21.09.2017 г. Выплата второго купона – 22.03.2018 г. Выплата третьего купона – 20.09.2018 г. Выплата четвертого купона – 21.03.2019 г., Выплата пятого купона – 19.09.2019г., Выплата шестого купона – 19.03.2020
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–324 100 000 руб. Выплата второго купона–286 700 000 руб. Выплата третьего купона–261 800 000 руб. Выплата четвертого купона - 261 800 000 руб., Выплата пятого купона – 236 850 000 руб., Выплата шестого купона – срок выплаты не наступил.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.

Серия, форма и иные идентификационные признаки	облигации именные бездокументарные, серия
--	---

выпуска облигаций	001P-01, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска – 4B02-01-50020-A-001P от 10.11.2017, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A-001P; Дата государственной регистрации – 10.11.2017
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 56,1 руб., выплата второго купона – 51,11 руб., выплата третьего купона – 52,36 руб., выплата четвертого купона – 53,60 руб., выплата пятого купона – 44,88 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 561 000 000 руб., выплата второго купона – 511 100 000 руб., выплата третьего купона – 523 600 000 руб., выплата четвертого купона – 536 000 000 руб., выплата пятого купона – 448 800 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Выплата первого купона - 22.05.2018, выплата второго купона - 20.11.2018, выплата третьего купона – 21.05.2019г., выплата четвертого купона – 19.11.2019г., выплата пятого купона – 19.05.2020г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 561 000 000 руб., выплата второго купона – 511 100 000 руб., выплата третьего купона – 523 600 000 руб., выплата четвертого купона – 536 000 000 руб., выплата пятого купона – срок выплаты не наступил.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации именные бездокументарные, серия 001P-02, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, идентификационный номер выпуска – 4B02-02-50020-A-001P от 03.12.2018, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZZXD4)
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и	Идентификационный номер выпуска 4B02-02-50020-A-001P; Дата государственной регистрации – 03.12.2018

дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 49,86 руб., выплата второго купона – 51,11 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 997 200 000 руб., выплата второго купона – 1 022 200 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Выплата первого купона - 11.06.2019, выплата второго купона – 10.12.2019
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 997 200 000 руб., выплата второго купона – 1 022 200 000 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.

8.8. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется.

Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками