



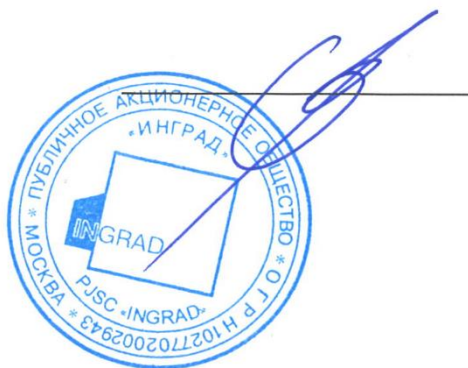
**Предварительно утвержден**  
Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 24 мая 2021 г.  
(Протокол № 324 от 27 мая 2021 г.)

**Утвержден**  
годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД»  
29 июня 2021 г. (Протокол № 01-21 от 02 июля 2021 г.)

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Публичного акционерного общества**  
**«ИНГРАД»**  
**за 2020 год**

Президент ПАО «ИНГРАД»

24 мая 2021г.



А.В. Ежков

**г. Москва**

**2021**

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. О КОМПАНИИ</b>	<b>4</b>
1.1. ОБРАЩЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА ПАО «ИНГРАД»:	4
1.2. МИССИЯ, ЦЕННОСТИ, ФИЛОСОФИЯ	6
1.3. КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ПАО «ИНГРАД»	7
1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ 2020 ГОДА.	7
1.5. НАГРАДЫ И РЕЙТИНГИ 2020.	9
1.6. СТРУКТУРА ПАО «ИНГРАД»	10
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ ПАО «ИНГРАД» В ОТРАСЛИ</b>	<b>11</b>
2.1. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ИНГРАД»	11
2.2. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПАО «ИНГРАД»	21
2.3. КОНКУРЕНТЫ ПАО «ИНГРАД»	23
2.4. ПОЗИЦИИ ПАО «ИНГРАД» СРЕДИ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ.	23
<b>3. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ</b>	<b>25</b>
3.1. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	25
3.2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПАО «ИНГРАД»	26
3.3. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАО «ИНГРАД»	27
3.3.1. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГ	27
3.3.2. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ	28
3.3.3. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ	36
3.3.4. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ	42
3.3.5. ПРАВОВЫЕ РИСКИ	45
3.3.6. РИСК ПОТЕРИ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ (РЕПУТАЦИОННЫЙ РИСК)	49
3.3.7. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ РИСК	50
3.3.8. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КОМПАНИИ	50
3.3.9. ПРОЧИЕ РИСКИ КОМПАНИИ	51
3.4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ ПАО «ИНГРАД» В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ	51
<b>4. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>54</b>
4.1. ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	54
4.2. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РСБУ	55
4.2.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ИНГРАД»	56
4.2.2. ЛИКВИДНОСТЬ, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ	57
4.2.3. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ	57
4.2.4. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ ПАО «ИНГРАД»	58

<b>5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>	<b>63</b>
<b>5.1. СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>	<b>63</b>
5.1.1. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ:	63
5.1.2. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ	64
5.1.3. ОСНОВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА И СИСТЕМУ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	64
<b>5.2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ</b>	<b>65</b>
<b>5.3. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА</b>	<b>66</b>
5.3.1. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ, ИЗБРАННЫЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ 27 ИЮНЯ 2019 ГОДА И ДЕЙСТВУЮЩИЙ ДО ИЗБРАНИЯ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ 30 СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА НОВОГО СОСТАВА:	67
5.3.2. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ, ИЗБРАННЫЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ 30 СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА (ДЕЙСТВУЮЩИЙ НА ДАТУ УТВЕРЖДЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ГОДОВОГО ОТЧЕТА):	68
5.3.3. КРАТКАЯ БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	68
<b>5.4. РАБОТА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА В 2020 ГОДУ</b>	<b>77</b>
<b>5.5. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>79</b>
<b>5.6. КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ</b>	<b>81</b>
<b>5.7. ПРЕЗИДЕНТ ОБЩЕСТВА</b>	<b>83</b>
<b>5.8. КОРПОРАТИВНЫЙ СЕКРЕТАРЬ</b>	<b>84</b>
<b>5.9. ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА</b>	<b>85</b>
<b>5.10. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ</b>	<b>87</b>
<b>5.11. ОБЛИГАЦИИ ОБЩЕСТВА</b>	<b>89</b>
<b>5.12. ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА</b>	<b>90</b>
<b>5.13. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</b>	<b>91</b>
<b>5.14. АУДИТОРЫ ОБЩЕСТВА</b>	<b>94</b>
<b>5.15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА</b>	<b>94</b>
<b>5.16. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ</b>	<b>94</b>
<b>5.17. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>95</b>
<b>6. ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>97</b>
<b>6.1. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2020 ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛОК</b>	<b>97</b>
<b>6.2. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2020 ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ</b>	<b>102</b>
<b>6.3. ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>	<b>204</b>
<b>6.4. ЗАЯВЛЕНИЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННЫХ КОДЕКСОМ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>	<b>243</b>
<b>6.5. ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ, ПО КОТОРОЙ ОБЩЕСТВОМ ПРОВОДИЛАСЬ ОЦЕНКА СОБЛЮДЕНИЯ ПРИНЦИПОВ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННЫХ КОДЕКСОМ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>	<b>244</b>
<b>6.6. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МОДЕЛИ И ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>	<b>244</b>

«В настоящем Годовом отчете термины ПАО «ИНГРАД», «ИНГРАД», «Компания», «Общество», «Группа», «Группа «ИНГРАД», ГК «Инград» относятся к Публичному акционерному обществу «ИНГРАД», а также к его дочерним обществам, результаты которых консолидируются ПАО «ИНГРАД» в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)».

# 1. О КОМПАНИИ

## 1.1. Обращение Президента ПАО «ИНГРАД»



Уважаемые акционеры!

2020 год стал особенным для всех. Приостановкастроек в Московском регионе на фоне пандемии – своеобразная проверка на прочность нашей бизнес-модели. В целом отрасль с успехом справилась со всеми трудностями, и мы уверенно смотрим в будущее.

Общий объем продаж недвижимости Группы компаний «Инград» за 2020 г. вырос на 29% по сравнению с прошлым годом и составил 80,6 млрд рублей. Реализовано 445 тыс. кв. м жилой недвижимости общей стоимостью 75,9 млрд рублей, что выше результата 2019 года на 28% в стоимостном выражении и на 2% в натуральном выражении. При этом в сентябре 2020 года зафиксирован самый большой объем контрактации в истории компании - клиенты Группы компаний «Инград» заключили более тысячи договоров на покупку квартир.

В 2020 году компания вывела в продажу 344 тыс. кв. м, из них: 235 тыс. кв. м в Москве в проектах бизнес-класса: FORIVER, RiverSky, «КутузовGRAD II», TopHILLS, а также 109 тыс. кв. м в Московской области в проектах комфорт-класса: в ЖК «Новое Медведково», ЖК «Новое Пушкино», ЖК «Одинград. Семейный квартал».

Компания своевременно выполняет взятые на себя обязательства и сохраняет высокие позиции в рейтингах надежных застройщиков. В 2020 году Группа компаний «Инград» установила рекорд по объему ввода жилья в эксплуатацию за всю свою историю. За прошедший год введено в эксплуатацию

в московском регионе 747,8 тыс. кв. м недвижимости: более 400 тыс. кв. м в Москве и около 350 тыс. кв. м – в ближнем Подмосковье, что в два раза превышает показатели 2019 года. Введены в эксплуатацию 39 корпусов (многоквартирных домов) в 9 ЖК, в том числе 19 домов в Москве и 20 в Подмосковье.

Началась реализация новых проектов: ЖК TopHILLS в Южном округе Москвы в 100 метрах от м. «Нагорная» и ЖК FORIVER на Симоновской набережной в Даниловском районе столицы. Дан старт строительства коттеджного поселка вблизи деревни Хлябово в 25 км от Москвы по Дмитровскому шоссе.

Заключена крупнейшая сделка в России по проектному финансированию с Банком ДОМ.РФ на сумму 60,5 млрд рублей для строительства жилого квартала комфорт-класса в поселке Челобитьево.

Подписано соглашение со Сбербанком России о финансировании затрат на приобретение бывшей территории завода гелиевого машиностроения «Гелиймаш» и развитие нового проекта на Лужнецкой набережной.

Основная задача на текущий год – сохранение лидерских позиций, оптимизация расходов, а также дальнейшее эффективное развитие.

Ежков Антон Викторович,  
Президент ПАО «ИНГРАД»

## 1.2. Миссия, ценности, философия

**Наша миссия:** Кто-то меняет этот мир, а мы его строим.



Наши ценности:				
				
Создание идеальной жилой среды	Жители наших кварталов	Постоянное развитие	Эффективная работа	Команда единомышленников

Наша философия:		
	<i>Нам важно строить не просто жилье, для нас важно создавать образ жизни.</i>	Нам важно создавать такие проекты, которые формируют принципиально новый подход к качеству жизни. И мы стараемся делать все для этого
	<i>Мы против безликости и однотипности</i>	Каждый наш проект имеет свое лицо и имя, в каждом – уникальный подход к архитектуре, дизайну общественных зон, инженерным и планировочным решениям, благоустройству территории. Мы стараемся вкладывать душу во все наши проекты, в каждом из них на первом месте – живой человек, а не холодный бетон и квадратные метры.
	<i>Мы стараемся идти в ногу со временем.</i>	Для нас важно осваивать и применять самые современные технологии и материалы. Мы хотим задавать вектор качественного развития отрасли. Мы верим, что наши здания станут эталоном будущего строительства для других.
	<i>Мы воплощаем мечты людей в реальность.</i>	Наша бизнес-идея – это создание городских кварталов, в которых хочется жить, в которых каждый сможет быть счастливым

### **1.3. Краткая история ПАО «ИНГРАД»**

«Инград» – одна из крупнейших инвестиционно-девелоперских компаний России, ведущая свою деятельность с 2012 года, когда единственным девелоперским активом основного акционера ГК «Инград» ООО «Концерн «РОССИУМ» была компания АО «Инград», занимавшаяся строительством жилья массового сегмента в Московском регионе.

В 2016 году ООО «Концерн «РОССИУМ» приобрело компанию ПАО «ОПИН», а в 2017 году было завершено объединение девелоперских активов основного акционера под единым брендом «Инград», совокупный портфель объектов жилой недвижимости Группы составил почти 2,5 млн м2.

Синергический эффект от объединения АО «Инград» с ПАО «ОПИН» позволил создать мощный позиционный фундамент для Группы на рынке.

В 2017 году Компания ставила перед собой цель в кратчайшие сроки войти в Топ-10 крупнейших девелоперов России.

В настоящее время ГК «Инград» специализируется на строительстве жилых кварталов и микрорайонов комфорт- и бизнес-класса в Москве и Ближнем Подмосковье, уделяя особое внимание соблюдению сроков и качеству строительства, формированию комфортной среды для жителей, созданию доступной и разнообразной образовательной, спортивной, бытовой инфраструктуры.

На данный момент «Инград» ведет продажи в пятнадцати проектах в Московском регионе: в девяти проектах в Москве, среди которых FORIVER, RiverSky, TopHILLS, «Серебряный парк», «КутузовGRAD II», «Михайлова, 31», «Лесопарковый», «Преображение» и «Филатов Луг», и в шести – в Московской области, в том числе в масштабных проектах комплексного освоения территорий «Новое Медведково», «Новое Пушкино» и «Одинград», состоящего из трех кварталов – «Лесного», «Центрального» и «Семейного», а также VESNA.

По объему текущего строительства на начало 2021 года «Инград» входит в Топ-7 девелоперов России, занимает второе место в Москве и третье - в Московском регионе.

С момента начала своей деятельности Группа построила более 1,5 млн м2 жилой недвижимости, обеспечив жильем более 16 тыс. семей.

Девелоперский портфель Группы на начало 2021 года составил 2,6 млн м2 жилой недвижимости.

### **1.4. Ключевые события 2020 года.**

ГК «Инград» вошла в список системообразующих организаций России, разработанный правительственной комиссией по экономическому развитию.

ГК «Инград» и Банк ДОМ.РФ заключили крупнейшую сделку в России по проектному финансированию на сумму 60,5 млрд рублей для строительства жилого квартала комфорт-класса в поселке Челобитьево.

Подписано соглашение со Сбербанком России о финансировании затрат на приобретение бывшей территории завода гелиевого машиностроения «Гелиймаш» и развитие нового проекта на Лужнецкой набережной.



Введены в эксплуатацию 39 корпусов (многоквартирных домов) в 9 ЖК, в том числе 19 домов в Москве и 20 в Подмосковье.

Началась реализация новых проектов: ЖК TopHILLS в Южном округе Москвы в 100 метрах от ст. м. «Нагорная» и ЖК FORIVER на Симоновской набережной в Даниловском районе столицы. Также на Симоновской набережной стартовали продажи в новом корпусе ЖК RiverSky.

В сентябре 2020 года зафиксирован самый большой объем контрактации в истории компании - клиенты Группы компаний «Инград» заключили более тысячи договоров на покупку квартир.

Начаты продажи в новых корпусах в следующих ЖК: TopHILLS, ЖК FORIVER, «Одинград. Квартал Семейный», «КутузовGRAD II», «Новое Пушкино» и «Новое Медведково».

С 13 апреля на всех объектах Московского региона были полностью прекращены основные строительные работы в связи с угрозой распространения COVID-19. Они возобновились лишь в середине мая. Специалистами ГК «Инград» был своевременно проработан план консервации строительных объектов, а также комплекс мер для быстрого возобновления строительства.

Более 700 онлайн-сделок провели специалисты компании за 50 дней карантина. В среднем клиенты застройщика приобретали 14 квартир в день. Проведено почти 1200 удалённых консультаций.

В апреле компания заключила первый договор долевого участия по схеме эскроу-счетов в дистанционном режиме без присутствия покупателя в офисе продаж компании и филиале банка. Ранее подобные сделки не удавалось реализовать из-за порядка идентификации личности клиента.

Компания поддержала арендаторов, остановивших работу в период режима самоизоляции. На три месяца предприниматели были полностью освобождены от всех платежей, кроме коммунальных.

Совместно со страховой компанией «Ингосстрах-Жизнь» стартовал партнерской программе «Финансовая стабильность», которая защищает клиентов девелопера от недобровольной потери работы.

Совместно с банками-партнерами разработан ряд новых продуктов по ипотечному кредитованию, включая программу субсидированной ипотеки по ставке от 0%.

Запущена новая услуга – при покупке квартиры с отделкой из определенного пула клиент получает дизайн-проект и сертификат на обустройство квартиры от компании ИКЕА. Сервис стартовал с жилых кварталов «Преображение» и «Новое Медведково».

В мае INGRAD и Банк ЗЕНИТ оформили первую в РФ сделку по программе господдержки для военных.

Запущена программа «НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ INGRAD», позволяющая клиентам компании получить налоговый вычет до 650 тыс. рублей при покупке квартиры в проектах ГК «Инград».

В сентябре в широкий прокат вышел художественный фильм о легендарном советском футболисте Эдуарде Стрельцове, созданный при поддержке девелоперской ГК «Инград».

## 1.5. Награды и рейтинги 2020.

Девелоперская группа компаний «Инград» вошла в список системообразующих организаций России. В обновленный перечень вошли более 600 крупных компаний, оказывающих существенное влияние на формирование ВВП, занятость населения и социальную стабильность в ключевых секторах промышленности, агропромышленном комплексе, строительстве, транспорте и связи.

«Инград» назван Девелопером года версии PROESTATE & TOBY AWARDS 2020.

ЖК TopHILLS и ЖК FORIVER стали победителями профессиональной премии Urban Awards 2020 в номинации «Премьера года».

Мэр г. Москвы Сергей Собянин вручил Президенту ГК «Инград» Павлу Поселёнову премию «Лучший реализованный проект в области строительства», присвоенную ЖК «Михайлова, 31». ЖК «Михайлова, 31» победил в народном голосовании премии RREF AWARDS. Квартал признан лучшим в номинации «Выбор покупателей».

Жилой квартал TopHILLS стал победителем ежегодной международной премии «Рекорды Рынка Недвижимости 2020» в номинации Grand Prix, набрав наибольшее количество голосов в народном голосовании. В рамках этой же премии президент ГК «Инград» Павел Поселёнов назван Персоной года рынка недвижимости.

ЖК FORIVER и ФОК «Торпедо» от INGRAD завоевали высшие награды European Property Awards 2020. Всего девелопер был удостоен четырех наград высшей пробы. «Пять звезд» премии получили проект строительства Физкультурно-оздоровительного комплекса «Торпедо» в номинации Leisure Architecture в Москве, а также в целом по России. ЖК FORIVER выиграл «Пять звезд» в номинации Residential High Rise Development в Москве и в России. А комплексный проект редевелопмента в районе Симоновской набережной стал одним из лучших в номинации Mixed Use Development. В дальнейшем эти проекты примут участие в отборе за звание лучших в Европе.

TopHILLS и FORIVER завоевали победу в профессиональной премии Urban Awards 2020 в числе лучших проектов, реализованных российскими девелоперами.

Рекламная кампания «Настоящий TRADE-IN от INGRAD» признала лучшей на конкурсе маркетинга и рекламы Effie Russia 2020.

Команда ГК «Инград» получила 3 награды престижной премии WOW Awards 2020 за лучшие рекламные проекты на рынке недвижимости, выставочный стенд «Мой центр спорта», сувенирная продукция INGRAD и специальный приз - за коллаборацию года INGRAD и компании Disney в России и СНГ.

Компания стала лауреатом Ежегодной отраслевой премии в области информационного моделирования зданий и систем безопасности - BIM&Security-2020. Компания победила в номинации «Лучший BIM-девелопер» за инновационные разработки, созданные специалистами INGRAD.

Проект школы от INGRAD получил диплом Союза архитекторов России в рамках международной выставки Build School 2020.

ЖК «КутузовGRAD II» Группы компаний «Инград» стал победителем независимого рейтинга do A.S.A.P. APPROVED. По итогам 2019 года менеджеры по продажам проекта.

«КутузовGRAD II» были признаны абсолютными лидерами этого исследования в номинации «Лучший жилой комплекс по качеству обслуживания».

Мобильное приложение ГК «Инград» «Личный кабинет жителя» вошло в тройку лучших программ для потребителей по версии всероссийского открытого конкурса лучших интернет-проектов «Золотое приложение».

ГК «Инград» снова вошла в Топ-100 самых дорогих публичных российских компаний по версии агентства «РИА Рейтинг», поднявшись в нем на 10 позиций в сравнении с прошлогодним рейтингом, и заняв 73 место.

ГК «Инград» признана самой динамично растущей компанией в рейтинге крупнейших компаний страны по версии журнала «Эксперт» «Эксперт 400».

Второй год подряд «Инград» признается самой быстрорастущей компанией России по версии Forbes в рамках ежегодного рейтинга 200 крупнейших частных компаний России 2019 и 2020.

## 1.6. Структура ПАО «ИНГРАД»

Таблица 1.1.

СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА	СТРОИТЕЛЬСТ- ВО	УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКАМИ	ПРОДАЖИ	ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ
ООО «Инград» <b>Технический заказчик по проектам Компании</b>	ООО «ИР Девелопмент» Генеральный подрядчик по проектам Компании  ООО «СтройСити» Собственный генподрядчик ООО «Торговый дом Инград» Поставщик материалов на проекты «Инград»	ООО «Инград- капитал» Управляющая компания. Осуществляет функции единоличного исполнительного органа в компаниях- застройщиках	ООО «Инград- Новостройки» Агентство недвижимости, осуществляющее реализацию всех проектов Группы  ООО «Инград Недвижимость» Собственник квартир, выкупленных по программе TRADE-IN	ООО «Проспект» Управление земельными активами Группы и их реализация <b>16 тыс. га</b> – площадь земельных участков в Московской области

Таблица 1.2. Застройщики по проектам

ЗАСТРОЙЩИК	ПРОЕКТ
ООО «Специализированный застройщик Симоновская»	ЖК FORIVER
ООО «Эко-полис»	ЖК RiverSky
ООО «Специализированный застройщик Нагорный»	ЖК TopHILLS
ООО «Специализированный застройщик «Катуар»	ЖК «КутузовGRAD II»

<b>ЗАСТРОЙЩИК</b>	<b>ПРОЕКТ</b>
ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»	ЖК «Преображение»
ООО «Осенний квартал»	ЖК «Новое Медведково»
ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ЖК в поселке Развилка
ООО «Специализированный застройщик ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА»	ЖК «Одинград»
ООО «Флагман»	ЖК «Новое Пушкино»

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ПАО «ИНГРАД» В ОТРАСЛИ**

### **2.1. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ПАО «ИНГРАД»**

Общество осуществляет свою деятельность на рынке первичной недвижимости Московского региона и является одним из крупнейших застройщиков как в Московском регионе, так и в России в целом.

За последние 3 года проектам, Обществу, команде и бренду INGRAD присуждено более 40 наград в таких престижных премиях, как European Property Awards, Urban Awards, WOW Awards, RREF Awards, Рекорды рынка недвижимости, BIM & Security.

#### **Позиции Общества по итогам 2020 года:**

- 2 место по объему продаж в сегменте бизнес-класс в Москве,
- 3 место по продажам (ДДУ) в Московском регионе в натуральном и стоимостном выражении,
- 2 место по объему ввода жилья в Московском регионе,
- 4 место по объему ввода жилья в России.

#### **Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ПАО «ИНГРАД»**

#### **РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

##### **МОСКВА**

(Источник: Аналитический отдел ПАО «ИНГРАД»)

Совокупный объем предложения на территории Москвы в старых границах по итогам года оценивался на уровне 2,18 млн м<sup>2</sup>, еще 34 проекта с 478 тыс. м<sup>2</sup> жилья экспонировалось на рынке Новой Москвы.

#### **Предложение**

##### **Москва в старых границах. Квартиры**

Всего по итогам 2020 года продажи стартовали в 60 проектах с квартирами, реализуемая площадь в которых порядка 5 млн. м<sup>2</sup> 40 новых проектов вышло в массовом сегменте, 11 проектов пополнило бизнес-класс, 7 проектов стартовало в сегменте премиум и 2 в сегменте делюкс. Одновременно предложение пополнялось за счёт новых корпусов в уже реализуемых проектах.

Наиболее примечательным является факт вывода в конце года в реализацию большого числа проектов, реализуемых через аукцион, – всего за год таких проектов 12 из 60. Это в том числе дома, являющиеся стартовыми площадками реновации, где оставшиеся после переселения лоты выходят на рынок.

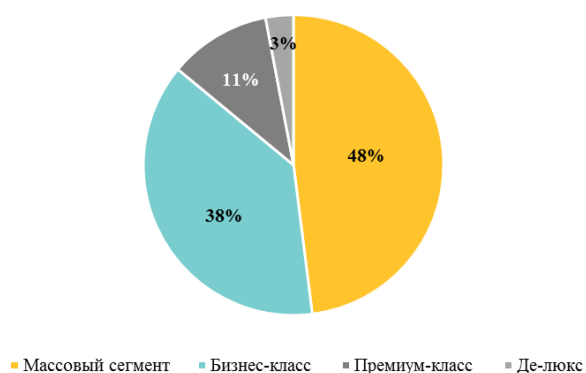
**Таблица 2.1. Динамика новых проектов в 2020 году**

	Количество проектов, шт.	Количество квартир в проектах, шт.	Объем, млн м <sup>2</sup>
<b>1 квартал</b>	6	17,4	0,96
<b>2 квартал</b>	10	9,9	0,73
<b>3 квартал</b>	18	30,6	1,75
<b>4 квартал</b>	26	34,1	1,69
<b>Итого за год</b>	60	92,0	5,13

По итогам года на московском рынке новостроек экспонировалось 263 проекта с квартирами. Совокупная площадь выставленных на продажу квартир оценивалась на уровне 1,69 млн м<sup>2</sup> (25,2 тыс. лотов). По сравнению с предыдущим годом объем предложения сократился почти на четверть (-23 %). Предложение в массовом сегменте уменьшилось на 24 % и составило 0,82 млн м<sup>2</sup> (14,9 тыс. квартир) в 109 проектах. Текущая доля сегмента на рынке – 48 % (-1 п. п. за год).

Объем предложения бизнес-класса за год сократился сильнее всего (-26 %). В текущем периоде экспонировалось 0,64 млн м<sup>2</sup> (8,4 тыс. квартир) в 82 проектах. Доля сегмента составила 38 % (-1 п. п. за год). Премиум-класс относительно IV квартала 2019 года потерял 19 % экспонируемого объема и остановился на отметке в 0,18 млн м<sup>2</sup> (1,6 тыс. квартир) в 41 проекте. При этом доля класса в структуре предложения увеличилась на 1 п.п. относительно прошлого года и составила 11 %. Сегмент делюкс единственный среди всех показал рост на 43 %. Сегодня на рынке самого дорогого жилья экспонируется 57,2 тыс. м<sup>2</sup> в 31 проекте, что составляет 3% рынка (+1 п.п. за год).

**Диаграмма 2.1. Структура предложения на рынке новостроек с квартирами по классам (% от общей площади)**

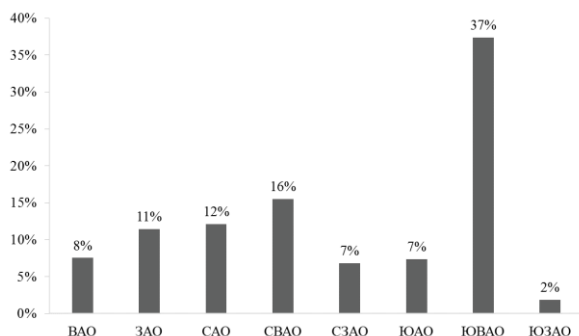


По-прежнему, лидером по объему предложения на рынке доступного жилья является ЮВАО, его доля по итогам года составила 37%. На втором месте расположился СВАО с 16%, за ним – САО (12%) и

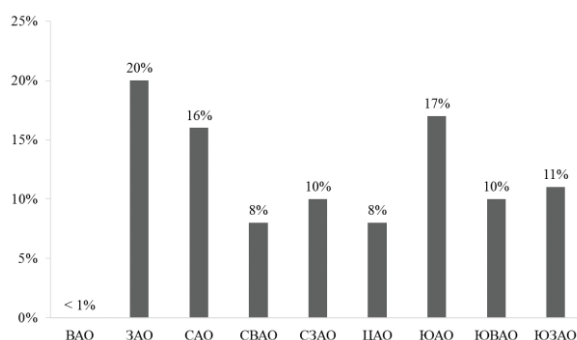
ЗАО (11%). Самый небольшой выбор новостроек массового сегмента - у покупателей ЮЗАО, его доля всего 2%.

В сегменте «бизнес» лидером остался ЗАО, доля которого 20%. Следом за ним идёт ЮАО, сокративший свою долю с 20% до 17%. Меньше всего жилья бизнес-класса продавалось по-прежнему в новостройках ВАО (менее 1%).

**Диаграмма 2.2. Распределение предложения по округам, массовый сегмент (квартиры)**

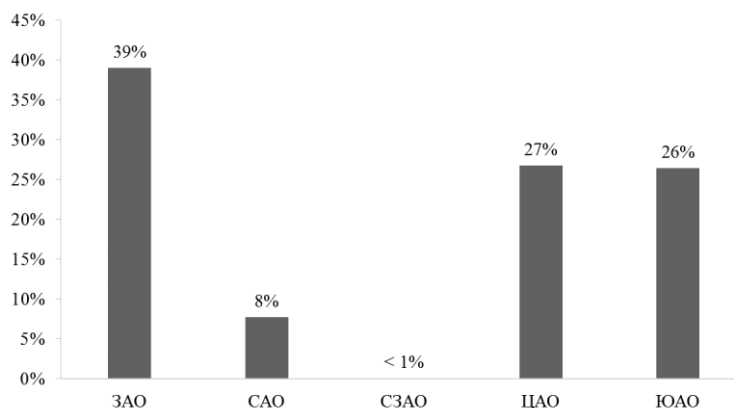


**Диаграмма 2.3. Распределение предложения по округам, бизнес-класс (квартиры)**



В премиальном сегменте структура предложения по округам за квартал претерпела значительные изменения.

**Диаграмма 2.4. Распределение предложения по округам, премиум-класс (квартиры)**



Все новостройки элитного класса возводятся в ЦАО, кроме одного проекта («Берег столицы»), который относится к СЗАО. Лидерами по объёму предложения являются районы Хамовники (33%), Арбат (19%), а также Якиманка (13%) и Красносельский район (11%).

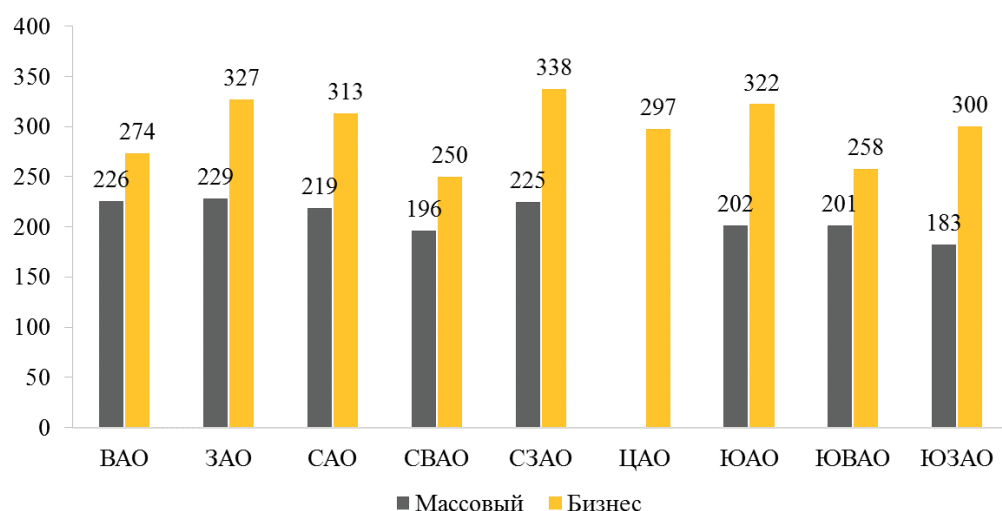
За 2020 год цена квадратного метра квартир значительно выросла, данная тенденция была отмечена во всех сегментах рынка. Средняя цена квадратного метра в новостройках массового сегмента за 12 месяцев увеличилась на 18 %, закрепившись на отметке 209,8 тыс. руб. Бизнес-класс вырос на 23 %, теперь средняя цена здесь составляет 307,7 тыс. руб./м2. Премиальный сегмент подрос на 2 % – до 634,2 тыс. руб./м2. Самая дорогая недвижимость прибавила в цене 11 % – средняя цена квадратного метра здесь теперь на уровне 1 246,7 тыс. руб./м2.

Таким образом, одновременное повышение цен в отдельных проектах и «вымывание» предложения по привлекательной рыночной цене привело к росту средневзвешенной цены квадратного метра в целом по рынку без деления на классы за год сразу на 25% с 261,8 тыс. руб./м2 до 326,3 тыс. руб./м2.

**Таблица 2.2. Динамика средней цены в 2020 году по классам.**

	<b>Начало 2020 года</b>	<b>1 квартал</b>	<b>2 квартал</b>	<b>3 квартал</b>	<b>4 квартал</b>
<b>Массовый сегмент</b>	178	182	182	190	210
<b>Бизнес-класс</b>	250	266	275	288	308
<b>Премиум- класс</b>	620	674	657	624	634
<b>Класс делюкс</b>	1 119	1 236	1 268	1 216	1 247

**Диаграмма 2.5. Распределение цен в зависимости от округа, тыс. руб.**



Наиболее доступным в массовом сегменте по итогам 2020 года стал ЮЗАО с показателем 183 тыс. руб./м², самый дорогой округ в массовом сегменте – ЗАО с ценой 229 тыс. руб./м², здесь довольно большую долю представляет предложение с отделкой, в том числе на высокой стадии строительной готовности.

Самая низкая цена квадратного метра в бизнес-классе в СВАО, где по итогам года ценовой уровень составил 250 тыс. руб./м², на втором месте ЮВ с ценой 258 тыс. руб./м². Первое место в рамках самого дорогого округа в бизнес-классе занимает СЗАО – там стоимость квадратного метра составила 338 тыс. руб./м². Исторически высокая цена в данном округе обосновывается близостью реализуемых там проектов к ММДЦ «Москва-Сити», а также к природному объекту «Серебряный бор».

Средний бюджет покупки квартиры в новостройках массового сегмента составил 11,6 млн. руб., за квартал он вырос на 4%. Минимальная стоимость лота держится на уровне 2,7 млн. руб. Средний

бюджет в бизнес-классе незначительно скорректировался вверх и закрепился на отметке в 23,4 млн. руб. Минимальная стоимость лота - 5,9 млн руб.

Средняя стоимость квартиры в премиум-классе составила 62,4 млн руб., а в сегменте де-люкс – 244,4 млн руб.

2020 год стал рекордным во всех отношениях. Апрель и май обновили минимальные показатели по количеству зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве на рынке жилой недвижимости – всего 2 624 и 2 349 соответственно. Но уже с июня благодаря мерам, принятым для восстановления рынка, как со стороны государства (субсидирование ипотечной ставки), так и со стороны застройщиков (акционные и скидочные программы, налаживание механизмов онлайн продаж) спрос на новостройки Москвы начал активно восстанавливаться. В сентябре уже был зафиксирован очередной рекорд – количество зарегистрированных Росреестром договоров участия в долевом строительстве на рынке жилой недвижимости достигло 11,9 тысяч., что выше аналогичного показателя 2019 года более чем в два раза. После достижения пикового значения спрос в октябре-ноябре незначительно откатился вниз, что иллюстрирует выжидательную позицию относительно продления программы субсидирования ипотечной ставки. В декабре спрос был уже на уровне 10,7 тыс. ДДУ, что соответствует традиционно высоким показателям этого месяца в сезонных колебаниях. Как итог, высокий спрос во второй половине 2020 г. нивелировал спад первой половины года. В целом, количество зарегистрированных ДДУ осталось на уровне 2019 года.

**Таблица 2.3. Изменение структуры спроса по классам, количество ДДУ, %**

	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
<b>Массовый сегмент</b>	67	64	59	64
<b>Бизнес-класс</b>	30	35	37	31
<b>Премиум- и делюкс-класс</b>	3	1	4	5

**Таблица 2.4. Распределение спроса по округам по итогам 2020 года, %**

САО	СВАО	СЗАО	ЦАО	ЮАО	ЮВАО	ЮЗАО	ЗАО	ВАО
15	12	10	4	12	19	3	21	4

#### Новая Москва

В течение 2020 года рынок Новой Москвы пополнился 6 новыми проектами, причём в 4 квартале новых проектов не выходило, а объём экспозиции увеличивался за счёт новых очередей в реализуемых проектах.

К концу 2020 года площадь квартир в предложении восстановилась после значительного снижения в 3 квартале и практически вернулась на уровень аналогичного периода 2019 года – объём экспозиции 4 квартала 2020 года лишь на 3 % ниже, чем в аналогичном периоде прошлого года.

В 4 квартале 2020 года в Новой Москве экспонировалось на первичном рынке 34 проекта с совокупной площадью квартир 478 тыс. м<sup>2</sup> (9,3 тыс. лотов). Большая часть предложения приходится на Новомосковский административный округ – здесь экспонируется 93 % всего предложения по площади квартир.



**Таблица 2.5. Динамика объема предложения в Новой Москве в 2020 году.**

	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
<b>Объем предложения, тыс. м2</b>	496	495	391	478
<b>Объем предложения, тыс. квартир</b>	9,3	9,3	7,2	9,3

36% предложения по количеству лотов приходится на долю двухкомнатных квартир, меньше всего в предложении четырехкомнатных квартир, что объясняется высокой стоимостью лота и вследствие этого низкими темпами продаж по данной типологии.

Территория ТиНАО преимущественно застраивается жильем массового сегмента. На бизнес-класс приходится 0,6 % от всего количества квартир (ЖК «Дубровка» и «Внуково Резиденс»), остальное предложение представлено массовым сегментом.

За 2020 год средняя цена квадратного метра локации выросла на 32 %, закрепившись на отметке 168,2 тыс. руб./м2. Новая Москва по итогам 2020 года продемонстрировала самый яркий рост средней цены предложения по сравнению со старой Москвой и Подмосковьем в силу активного транспортного развития территории, роста обеспеченности социальными и коммерческими объектами. Цены в Новомосковском и Троицком округах также в течение года демонстрировали активный рост, но разрыв между округами по-прежнему впечатляющий – 174 и 90 тыс. руб./м2 соответственно.

**Таблица 2.6. Динамика средней цены в Новой Москве в 2020 году, тыс. руб./м2**

1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
135,2	140,0	151,5	168,2

**Таблица 2.7. Объем предложения и уровень средних цен в массовом сегменте\* в Новой Москве по итогам 2020 года.**

	Количество проектов, штук	Количество реализуемых квартир, тыс. штук	Общая площадь реализуемого жилья, тыс. м2	Средняя цена, тыс. руб./м2	Средний бюджет покупки, млн руб.
НАО	29	8,7	439	174	8,7
ТАО	3	0,5	31	90	6,1

\*В ТиНАО доля массового сегмента составляет более 99%.

#### Подмосковье. Многоэтажная жилая недвижимость

На протяжении всего 2020 года объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости Подмосковья массового сегмента (в пределах 20 км от МКАД) стабильно сокращался. К концу 4 квартала 2020 года объем предложения снизился на 44 % по сравнению с аналогичным периодом 2019 года и составил 1,01 млн м2. Наибольший объем предложения сосредоточен на востоке Московской области (32 %), где за год площадь продаваемых квартир выросла на 9 %. Наименьший объем экспозиции, как и год назад, сосредоточен в северном направлении Подмосковья. Стоит отметить ещё

большее смещение объёма продаваемых площадей к границам Москвы: около 41 % экспозиции находится в радиусе 0-5 км от МКАД.

Всего за 2020 год в продажу на подмосковный рынок первичной недвижимости в пределах 20 км от МКАД вышло 10 новых проектов. Девелоперская активность оставалась на довольно низком уровне на протяжении всего года – за первые три квартала стартовало всего 3 новых проекта и лишь в 4 квартале вышло в продажу сразу 7 новых проектов. Совокупная продаваемая площадь квартир в новых проектах в перспективе составит около 1,6 млн. м<sup>2</sup>. Шесть из десяти стартовавших в 2020 году жилых комплексов расположены на востоке и северо-востоке Подмосковья.

**Таблица 2.8. Динамика объема предложения в Подмосковье в 2020 году.**

	<b>Начало 2020 года</b>	<b>1 квартал</b>	<b>2 квартал</b>	<b>3 квартал</b>	<b>4 квартал</b>
<b>Объем предложения, млн м<sup>2</sup></b>	1,79	1,55	1,42	1,05	1,01
<b>Объем предложения, тыс. квартир</b>	35,2	30,4	28,1	20,5	19,5

**Таблица 2.9. Распределение объема предложения в зависимости от направления по итогам 2020 года.**

	<b>Север</b>	<b>Северо-восток</b>	<b>Северо-запад</b>	<b>Запад</b>	<b>Восток</b>	<b>Юго-восток</b>	<b>Юг</b>
<b>Количество проектов, штук</b>	7	27	19	17	25	20	16
<b>Количество реализуемых квартир, штук</b>	1,3	2,2	1,3	1,5	6,3	3,3	3,6
<b>Общая площадь реализуемого жилья, тыс. м<sup>2</sup></b>	70,7	117,3	63,7	82,6	323,4	166,7	185,1

#### **РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАПРАВЛЕНИЙ СООТВЕТСТВУЮТ АВТОМАГИСТРАЛЯМ**

**Север:** Дмитровское шоссе

**Северо-Восток:** Ярославское, Щелковское шоссе

**Восток:** Энтузиастов, Горьковское, Носовихинское шоссе

**Юго-Восток:** Рязанское, Новорязанское, Косинское, Егорьевское шоссе

**Юг:** Варшавское, Каширское, Симферопольское шоссе

**Запад:** Минское, Можайское, Новорижское, Рублево-Успенское шоссе

**Северо-Запад:** Ленинградское, Волоколамское, Пятницкое шоссе

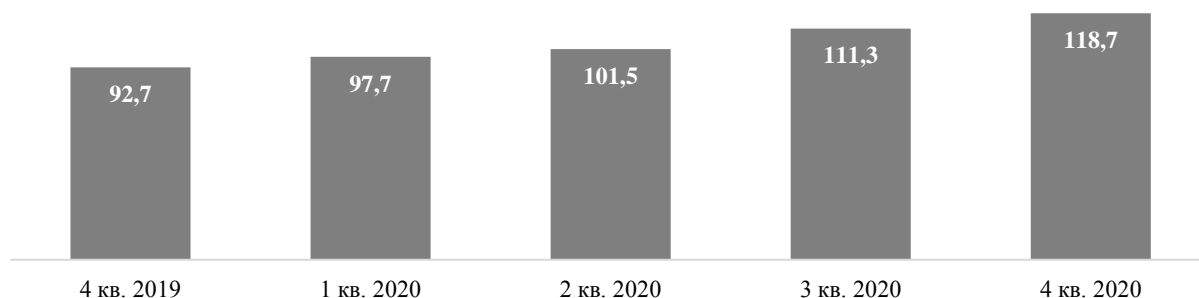
Тенденция роста средней цены м2 в подмосковных новостройках продолжалась на протяжении всего 2020 года. В сравнении с 4 кварталом 2019 года данный показатель вырос на 28 % до уровня 118,7 тыс. руб. за м2.

Стабильный рост цен обусловлен сокращением объёма предложения на рынке первичной недвижимости Подмосковья, а также сохраняющимся высоким спросом на фоне действия программ льготного ипотечного кредитования. Кроме того, значительное влияние оказывает выход нового объёма в уже реализующихся проектах по более высоким ценам относительно ранее стартовавших очередей.

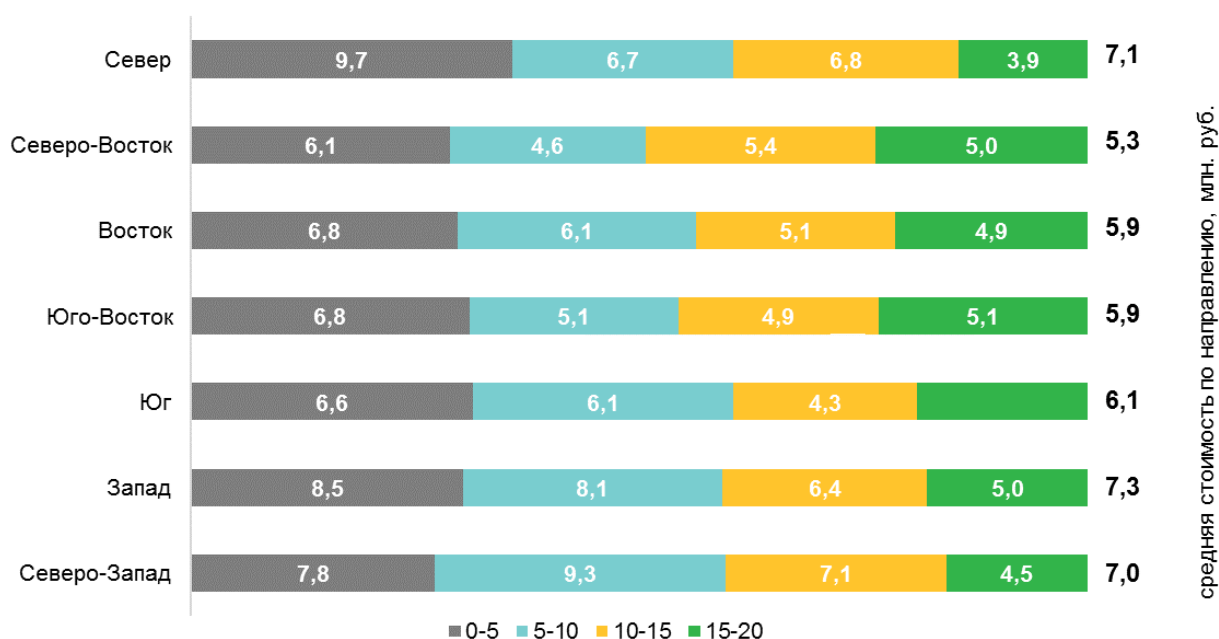
Как и ранее, наиболее высокая средняя цена м2. представлена в северо-западном направлении - 139,3 тыс. руб. На втором месте - западное направление со средней ценой 134,3 тыс. руб. Замыкает тройку наиболее дорогостоящих направлений север с уровнем средней цены м2 127,1 тыс. руб.

Наиболее бюджетная средняя стоимость м2 зафиксирована в северо-восточном направлении – 101,3 тыс. руб. (+6%).

**Диаграмма 2.6. Динамика средней цены предложения в новостройках массового сегмента Московской области, тыс. руб., м2**



**Диаграмма 2.7. Средний бюджет покупки квартиры в зависимости от направления и удаленности от МКАД, млн руб.:**



Самым дорогостоящим направлением по средней стоимости квартиры стал запад: средняя цена лота достигла 7,3 млн. руб. Высокая цена в данной локации обусловлена преобладанием проектов, расположенных в пределах 10 км от МКАД, а также корректировкой стоимости в соответствии с увеличением стадии строительной готовности жилых комплексов. Второе место среди наиболее дорогостоящих направлений Подмосковья занимает север со средней стоимостью лота 7,1 млн. руб., на третьем месте находится северо-запад – 7,0 млн. руб.

Среди наиболее бюджетных направлений можно выделить северо-восток, где средняя цена лота составляет 5,3 млн. руб.

Минимальный бюджет покупки квартиры зафиксирован в юго-восточном секторе – 1,9 млн. руб., в сравнении с 2019 годом он вырос на 58%.

### **Загородная недвижимость**

По итогам 2020 года число поселков, в которых велись первичные продажи сократилось до 606.

Участки без подряда преобладают в эконом- и бизнес-классе, а в элитном классе – объекты с готовыми домами, УСП и таунхаусами.

**Таблица 2.10. Распределение предложения по формату (поселки)**

Формат	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элита	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
<b>УБП</b>	389	77,0%	25	32,9%	1	4,0%
<b>УСП/УБП (на выбор)</b>	27	5,3%	9	11,8%	2	8,0%
<b>Готовые дома и УСП</b>	21	4,2%	10	13,2%	8	32,0%
<b>Таунхаусы</b>	57	11,3%	18	23,7%	8	32,0%
<b>Мультиформат</b>	11	2,2%	14	18,4%	6	24,0%

По итогам 2020 года на Новорижском направлении экспонировался самый большой ассортимент поселков как эконом-класса (19,4% поселков), так и бизнес-класса (26,3% поселков). В элитном сегменте доля поселков на Новорижском шоссе приравнялась к доле на Рублево-Успенском (32,0%). На втором месте по ассортименту поселков все те же направления: Новорязанское в эконом-классе (14,9%), Киевское – в бизнес- (22,0%) и элитном (12,0%) классах.

**Таблица 2.11. Распределение предложения по направлениям в разрезе сегмента (поселки)**

Направление	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элита	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
<b>Новорижское</b>	98	19,4%	20	26,3%	8	32,0%
<b>Новорязанское</b>	75	14,9%	6	7,9%	-	-
<b>Ярославское</b>	47	9,3%	7	9,2%	-	-
<b>Дмитровское</b>	37	7,3%	7	9,2%	2	8,0%
<b>Щелковское</b>	9	1,8%	-	-	-	-
<b>Горьковское</b>	25	5,0%	-	-	-	-

Каширское	24	4,8%	-	-	-	-
Варшавское	56	11,1%	2	2,6%	-	-
Киевское	39	7,7%	16	21,1%	3	12,0%
Минское	40	7,9%	3	3,9%	2	8,0%
Рублево-Успенское	6	1,2%	7	9,2%	8	32,0%
Ленинградское	49	9,7%	8	10,5%	2	8,0%

Больше половины поселков с УБП (60,7%) было представлено по направлениям: Новорижское (21,4%), Новорязанское (15,4%), Варшавское (12,8%) и Ярославское (11,1%). Доля поселков с готовыми домами и УСП сократилась по Новорижскому шоссе составила в 15,4%, на первое место вышло Киевское шоссе с 17,9% поселков с данным типом объектов продаж. Таунхаусы реализуются преимущественно по Ленинградскому (19,3%), Новорижскому (18,1%) и Киевскому (14,5%) направлениям.

**Таблица 2.12. Распределение предложения по направлениям в разрезе объекта продаж (поселки)**

Направление	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%	шт.	%
Новорижское	89	21,4%	6	15,4%	15	18,1%	5	16,1%
Новорязанское	64	15,4%	4	10,3%	4	4,8%	1	3,2%
Ярославское	46	11,1%	4	10,3%	2	2,4%	3	9,7%
Дмитровское	30	7,2%	4	10,3%	7	8,4%	4	12,9%
Щелковское	7	1,7%	1	2,6%	1	1,2%	1	3,2%
Горьковское	17	4,1%	-	-	5	6,0%	1	3,2%
Каширское	14	3,4%	-	-	6	7,2%	3	9,7%
Варшавское	53	12,8%	1	2,6%	3	3,6%	1	3,2%
Киевское	35	8,4%	7	17,9%	12	14,5%	4	12,9%
Минское	33	8,0%	4	10,3%	3	3,6%	2	6,5%
Рублево-Успенское	1	0,2%	5	12,8%	9	10,8%	3	9,7%
Ленинградское	26	6,3%	3	7,7%	16	19,3%	3	9,7%

**Таблица 2.13. Распределение предложения по удаленности от МКАД в разрезе сегмента (поселки)**

Расстояние от МКАД	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элита	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
0-15 км	48	9,4%	20	24,4%	10	35,7%
16-30 км	59	11,5%	38	46,3%	14	50,0%
31-60 км	196	38,2%	19	23,2%	4	14,3%
61-100 км	158	30,8%	3	3,7%	-	-
далее 100 км	52	10,1%	2	2,4%	-	-

К концу 2020 года на расстоянии до 30 км от МКАД находились преимущественно поселки с таунхаусами (72,3%) и мультиформатными объектами продаж (61,3%). На удалении от 31 до 100 км от МКАД насчитывалось большинство проектов с УБП (76,2%). Поселки с готовыми домами и УСП распределились почти равномерно: по 23,1% на расстоянии 0-15 км и 16-30 км и по 20,5% на расстоянии 31-60 км и 61-100 км.

**Таблица 2.14. 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.	%
<b>0-15 км</b>	8	1,9%	9	23,1%	26	31,3%	8	25,8%
<b>16-30 км</b>	42	10,1%	9	23,1%	34	41,0%	11	35,5%
<b>31-60 км</b>	163	39,3%	8	20,5%	19	22,9%	9	29,0%
<b>61-100 км</b>	153	36,9%	8	20,5%	2	2,4%	2	6,5%
<b>далее 100 км (МО)</b>	49	11,8%	5	12,8%	2	2,4%	1	3,2%

Минимум средней цены сотки земли в поселках с УБП по итогам 2020 превысил 100 тыс. руб. (Горьковское направление, 101 тыс. руб.). Самая низкая цена квадратного метра в готовых домах и УСП отмечена в поселках Варшавского и Новорязанского шоссе (по 74 тыс. руб. у каждого). Средняя цена квадратного метра на таунхаусы начинается от 67 тыс. руб. (Горьковского направление). На Рублево-Успенском направлении по-прежнему наблюдаются высокие цены квадратного метра и сотки земли УБП.

**Таблица 2.15. Средняя цена м2 домовладения / сотки земли УБП в разрезе направлений, руб.**

Направление	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
<b>Новорижское</b>	423 100	114 650	98 000	101 780
<b>Новорязанское</b>	106 500	74 150	76 350	75 200
<b>Ярославское</b>	184 200	88 200	70 850	75 000
<b>Дмитровское</b>	296 700	91 300	71 200	76 000
<b>Щелковское</b>	152 000	99 200	75 350	75 200
<b>Горьковское</b>	101 000	-	67 000	67 000
<b>Каширское</b>	174 350	-	76 100	74 000
<b>Варшавское</b>	187 100	74 100	95 300	91 150
<b>Киевское</b>	471 000	122 500	98 700	82 000
<b>Минское</b>	109 800	153 000	92 000	86 000
<b>Рублево-Успенское</b>	850 000	174 850	106 000	106 000
<b>Ленинградское</b>	311 200	104 900	103 600	102 500

## **2.2. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность ПАО «ИНГРАД»**

На деятельность Компании могут оказывать влияние следующие факторы и условия:

- изменение инфляции;
- изменение курса рубля по отношению к мировым валютам;
- изменение темпов роста российской экономики;
- повышение требований законодательства в сфере жилищного строительства;
- изменение платежеспособности населения;
- изменение ключевой ставки и ставок по ипотеке.

Кроме того, учитывая, что в дальнейшем Компания планирует финансирование потребностей в рублевых денежных средствах своих дочерних компаний, на его деятельность также будет оказывать влияние:

- финансовое состояние компаний, которые будут финансироваться за счет привлеченных средств ГК «Инград»,
- возможности этих компаний по своевременному исполнению обязательств перед ГК «Инград».

По мнению Компании, данные факторы и условия могут оказывать влияние на его деятельность в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

В целях эффективного использования указанных выше факторов и условий ГК «Инград» на постоянной основе проводит оценку, мониторинг, контроль и управление рисками и предпринимает все возможные действия для повышения положительного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность.

В условиях слабой прогнозируемости будущей динамики основных факторов, влияющих на деятельность ГК «Инград», Компания повышает уровень контроля за принимаемыми на себя рисками, и применяет консервативные подходы в оценке рисков.

С целью оперативного реагирования на изменения конъюнктуры и условий ведения бизнеса Компания ведет непрерывный системный мониторинг законодательной, регуляторной и рыночной среды, внедряет и совершенствует технологические и программные средства, повышающие эффективность деятельности и минимизирующие негативные факторы.

Основными факторами, которые могут негативно повлиять на возможность Компании демонстрировать высокие результаты деятельности, являются:

- нестабильная макроэкономическая ситуация;
- нестабильная эпидемиологическая обстановка и введение ограничительных мер со стороны правительства Москвы и Московской области;
- высокая волатильность фондовых и валютных рынков;
- кризис на фондовом рынке России.

Вероятность возникновения указанных факторов средняя.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Компании, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

- эффективные действия Правительства и Банка России по стимулированию роста экономики и обеспечению устойчивости финансовой системы;
- активные меры Правительства, направленные на поддержку строительной отрасли, - запуск программы субсидирования ставок по банковским кредитам для застройщиков, продление программы субсидирования ставок по ипотеке, а также реализация программы выкупа у застройщиков госкомпанией «ДОМ.РФ» новых квартир комфорт-класса.
- снижение внешнеполитической напряженности и постепенная отмена санкций в отношении России.

ГК «Инград» оценивает вероятность наступления таких событий как возможную в среднесрочной перспективе (продолжительность – ближайшие два календарных года)

### 2.3. Конкуренты ПАО «ИНГРАД»

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. В качестве основных конкурентов на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- Публичные компании: ПАО «Группа Компаний ПИК», ПАО «Группа ЛСР», ПАО «Галс-Девелопмент», ГК «Эталон» (ETALON GROUP PLC), ПАО «ГК «Самолет».

- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: АО «А101 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», АО «ГК «Пионер», ООО «РГ-Девелопмент», ООО «Текта», ГК ФСК, АО «Центр-Инвест», AFI Development (ООО «АФИ РУС») 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 ГК «Инград», являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это 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 выступать в качестве обеспечения обязательств Компании;

- 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 усилий на качестве строительства и архитектуры;

- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Компании.

### 2.4. Позиции ПАО «ИНГРАД» среди крупнейших девелоперов.

**Таблица 2.16. Позиции Общества среди конкурентов в Московском регионе по объему текущего строительства по итогам 2020 года:**

Девелопер	Объем текущего строительства, тыс. М2
ПИК	4 647
Самолет	1 346



<b>ИНГРАД</b>	<b>1 120</b>
ФСК	1 118
МИЦ	809
A101	750
Гранель	702
Донстрой	608
MR Group	578
Главстрой	542

**Таблица 2.17. Позиции Общества среди конкурентов в Московском регионе по объему продаж по ДДУ по итогам 2020 года:**

В стоимостном выражении	Млн руб.
ПИК	248,8
Донстрой	91,2
<b>ИНГРАД</b>	<b>69,1</b>
MR Group	58,9
Самолет	21,9
Гранель	46,6
ФСК	35,3
A101	32,0
Эталон	28,6
Интеко	27,3

**Таблица 2.17.**

В натуральном выражении	Тыс. м2
ПИК	1 591,5
Самолет	412,5
<b>ИНГРАД</b>	<b>407,1</b>
Гранель	406,5
Донстрой	339,5
MR Group	247,4
ФСК	228,8
A101	214,0
Главстрой	170,4
МИЦ	133,0

**Застройщики по размеру капитализации на Московской бирже по итогам 2020 года (всего в списке 262 компании из разных отраслей):**

- 24 место - ГК ПИК (394 316 914 368 руб.),
- 54 место – Группа ЛСР (89 492 044 749 руб.),
- 64 место – ГК «Самолет» (58 734 391 660,4 руб.),
- 68 место – ГК «Инград» (48 681 756 533 руб.).

## 3. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

### 3.1. Приоритетные направления деятельности

#### ДЕВЕЛОПМЕНТ

Девелоперский портфель Общества по итогам 2020 года составляет 2,6 млн м2 (NSA).

Основным целевым ориентиром в данном направлении Общество видит для себя достижение максимальной эффективности девелоперской деятельности посредством продолжения активного наращивания качественного девелоперского портфеля в Москве и Московской области с неременной концентрацией на высоком качестве строительства, контроле над стоимостью и сроками реализации проектов, применении проектного подхода, а также принципиально новом уровне клиентского сервиса.

**В 2020 году в рамках усиления проектных и строительных компетенций Обществом созданы следующие собственные мощности:**

- Генподрядные функции,
- Торговый дом,
- Проектное бюро.

Одним из направлений дальнейшего развития является типизация проектных решений, суть которой в применении типовых проектных решений, не лишая возможности индивидуализировать объект.

В целях стандартизации требований к набору проектных решений в зависимости от класса жилья утверждена и периодически актуализируется типология проектных решений.

До 2024 года планируется разработать и утвердить линейку стандартов проектирования для каждого класса жилья, а также разработать типовые секции для массового повторного применения, особенно в эконом-классе.

Также важным фокусом внимания Общества является продолжение цифровизации деятельности.

На текущий момент Общество – один из лидеров внедрения информационного моделирования в бизнес-процессы компании среди российских девелоперов, все проекты Общества реализуются в BIM с момента начала проектирования до приемки строительных работ и эксплуатации зданий.

Общество намерено развивать данное направление не только в части строительства, но и в части расширения текущей линейки сервисов для клиентов.

**В части продукта ценности и ориентиры Общества остаются неизменными:**

- оптимальное соотношение ТЭП для Общества и клиентов;
- транспортная доступность и хорошая экология в каждом проекте;
- сбалансированность характеристик комплексов (материалы/технологии, проектные решения) под сегмент и локацию;
- широкий выбор форматов жилья и планировочных решений;
- разнообразие вариантов отделки и меблировки;
- полноценная и разнообразная инфраструктура в каждом проекте;
- функциональное и экологичное благоустройство.

## **ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

По итогам 2020 года земельные активы Группы «Инград» насчитывают около 16 тыс. га земель различного назначения, расположенных в Московской области.

Общество планирует развивать имеющиеся земельные участки в краткосрочном и среднесрочном периоде и продавать без дисконтов не задействованные в строительстве земельные участки. Развитие своего земельного ресурса осуществляется за счет запуска девелоперских проектов жилой застройки, направленных на комплексное развитие территорий, проектов коммерческой недвижимости, а также привлечения стратегических партнеров для совместного формирования новых бизнес-направлений на базе собственного земельного банка.

### **3.2. Перспективы развития ПАО «ИНГРАД»**

В 2021 году Общество продолжит работу над повышением операционной и финансовой эффективности, пополнением земельного банка новыми перспективными площадками, развитием новых высококачественных проектов и продолжением цифровизации строительства и сервисов.

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность Общества и его продукции, являются:

- уверенный, непрерывный рост Компании, подтверждаемый результатами работы за последние годы;
- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов, что позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие и дальнейшее развитие собственного Генподрядчика и Торгового дома, а также создание мощностей по фасадным и отделочным работам, собственного проектного бюро, что позволяет минимизировать риски при реализации строительства, оптимизировать сроки и стоимость;
- наличие значительного земельного фонда и его дальнейшее пополнение качественными и инвестиционно привлекательными новыми площадками, что позволяет в течение продолжительного времени реализовывать разнообразные по локациям, продуктовым характеристикам девелоперские проекты;
- участие в Программе Московской реновации;
- наличие в портфеле знаковых для города проектов;
- опытная команда менеджмента;
- наличие стратегических соглашений с крупнейшими финансовыми институтами страны и необходимых кредитных лимитов, обеспечивающих потребность в финансировании более, чем на 100%;
- концентрация на качестве строительства и архитектуры, создании в каждом проекте полноценной, комфортной среды для жизни;
- поддержание сбалансированного портфеля, представленного широкой линейкой проектов как в части форматов жилья, так и в части ценовых параметров, локаций, классов;
- высокий уровень цифровизации всех этапов реализации девелоперских проектов;
- наличие разнообразных инструментов, способствующих расширению воронки продаж;
- безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.

### **3.3. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью ПАО «ИНГРАД»**

#### **3.3.1. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг**

Политика ГК «Инград» в области управления рисками:

Главной задачей деятельности ГК «Инград» является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации и стремления к росту прибыльности, которая 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 «Инград» 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 Компании.

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

- своевременное выявление и анализ рисков в деятельности Компании, эффективное управление данными рисками, в т.ч. эффективное распределение и использование имеющихся ресурсов для управления рисками;
- совершенствование инфраструктуры и процесса управления рисками Компании;
- 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 Компании, на базе принципа разделения обязанностей между Советом директоров, Президентом, Ревизором, Департаментом внутреннего аудита, и иными должностными лицами, и сотрудниками Компании.
- создание условий для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности, а также информации, подлежащей раскрытию в соответствии с действующим законодательством;
- сохранность активов и эффективность использования ресурсов Компании;
- соблюдение законодательства и установленных внутренних процедур;
- выполнение финансово-хозяйственных планов Компании;
- защита интересов акционеров Компании, 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 ГК «Инград» в процессе основной хозяйственной деятельности.

### **3.3.2. Отраслевые риски**

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли ГК «Инград» на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам.

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

#### **На внутреннем рынке**

ГК «Инград» зарегистрирована 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 Группы.

#### **Состояние отрасли по итогам 2020 года.**

##### **Москва в старых границах:**

По итогам 2020 года предложение было представлено 25,2 тыс. квартир в 263 проектах площадью 1,69 млн м<sup>2</sup>.

Средняя цена квадратного метра по итогам 2020 года составила: в массовом сегменте - 210 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+18% с начала года); в бизнес-классе - 308 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+23,2% с начала года), цена в премиум-классе составила 634 тыс. руб./м<sup>2</sup> (+2,3% с начала года), цена в классе делюкс составила 1 274 тыс. руб./м<sup>2</sup>, (+11,4% с начала года).

По итогам 2020 года самым дорогим округом остается ЦАО со средней ценой предложения 761 тыс. руб./м<sup>2</sup>, самым доступным – ЮВАО со средней ценой 211 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

В бизнес-классе самым дорогим округом по-прежнему является СЗАО со средней ценой в классе 338 тыс. руб./м<sup>2</sup>, самым доступным – СВАО с ценой 250 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

В массовом сегменте самым доступным стал ЮЗАО со средней ценой 183 тыс. руб./м<sup>2</sup>, самым дорогим – ЗАО с ценой 229 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

По итогам 2020 года в Москве было зарегистрировано 82,8 тыс. ДДУ, что превысило результат 2019 года на 1,4%.

В ноябре 2020 года Постановлением мэра города Москвы изменен размер платы за смену вида разрешенного использования:

- прирост стоимости смены ВРИ при приобретении земельных участков в собственность составит до 100%,
- прирост стоимости смены ВРИ при долгосрочной аренде земельных участков в Москве составит до 149%.

Изменение стоимости смены ВРИ приведет к следующим эффектам:

- сокращению количества жилых проектов в Москве, что приведет к снижению конкуренции и выступит драйвером роста цен;
- уменьшению количества девелоперов, имеющих возможность эффективно работать с повышенными

ставка́ми смены ВРИ;

- изменению структуры КРТ с увеличением доли коммерческих помещений;
- росту цен на жилье на 3-5% в комфорт-классе и на 7-10% в сегментах бизнес-элит;
- снижению стоимости земельных участков на 10-20%.

### **Новая Москва:**

По итогам 2020 года на рынке Новой Москвы было зафиксировано восстановление объема предложения после существенного снижения в 3 квартале: по итогам года экспонировалось 9,3 тыс. квартир площадью 478 тыс. м2 в 34.

В течение 2020 года средняя цена демонстрировала рост, к концу года она составила 168,2 тыс. руб./м2.

Традиционно сохраняется разница в средней цене между НАО и ТАО: в НАО средняя цена по итогам года составила 174 тыс. руб./м2, средний бюджет покупки в НАО составил 8,7 млн. рублей; в ТАО средняя цена по итогам года составила 90 тыс. руб./м2, средний бюджет покупки составил 6,1 млн. рублей.

### **Подмосковье:**

Объем предложение на подмосковном рынке первичного жилья в течение всего 2020 года демонстрировал снижение, по итогам года экспонировалось 19,5 тыс. квартир площадью 1,01 млн м2 в 131 проекте. Совокупно за год объем предложения снизился на 43,6%.

Средняя цена росла все 4 квартала: за год прирост цены составил 28% (с 92,7 до 118,7 тыс. руб./м2,

Направлением с самой высокой ценой предложения остается северо-запад, здесь средняя цена составила 139,3 тыс. руб./м2, средний бюджет покупки -7 млн. рублей. Самым доступным направлением остался северо-восток со средней ценой 101,3 тыс. руб./м2, средний бюджет покупки здесь составил 5,3 млн. рублей.

Макроэкономические тенденции 1 квартала 2020 года, спровоцировавшие снижение стоимости национальной валюты, помноженные на ожидание населением роста ипотечных ставок и скачкообразного роста цен на недвижимость вследствие влияния пандемических мер на экономику в целом, сформировали рост спроса на недвижимость, остающуюся наиболее востребованным видом инвестиции у населения в периоды экономической нестабильности. Однако 2 квартал ознаменовался сокращением спроса на фоне продолжения влияния противопандемических мер и выжидательной позиции потенциальных покупателей, связанной с неопределенностью; рост цен замедлился, при этом объем экспозиции в сравнении с предшествующим кварталом вырос за счет более активного, нежели в 1 квартале, вывода девелоперами новых объемов жилья.

Невзирая на все негативные тенденции, а также на приостановку работ на всех строительных объектах региона во 2 квартале, результаты деятельности Компании продемонстрировали существенный рост в сравнении с аналогичным периодом 2019 года: общий объем продаж вырос на 24% в стоимостном выражении и на 4% в натуральном, а объем продаж жилья вырос на 28% и 11% соответственно.

Важно отметить, что конец 2 квартала на фоне поступательной отмены московскими властями введенных ранее ограничений задал курс на восстановление основных показателей отрасли, что дает основание ожидать не только восстановления, но и роста спроса на недвижимость.

Активность покупателей на рынке новостроек Московского региона в 3 квартале была

простимулирована программами мощной поддержки отрасли со стороны государства, продолжавшимся снижением ипотечных ставок, которые стали исторически низкими, ослаблением национальной валюты, простимулировавшей инвестиционный спрос, снятием противопандемических ограничений, а также неопределенностью в отношении сроков продления программы субсидирования ипотеки.

4 квартал 2020 года в границах старой Москвы и Московской области был ознаменован высокой покупательской активностью, простимулированной господдержкой и рекордно дешевой ипотекой, что стало одной из причин снижения объема экспозиции за счет активной покупки выставленных лотов и, следовательно, к предсказуемому росту средней цены.

По словам экспертов, причины высоких темпов роста цен на жилье в 2020 году в основном носят инвестиционно-кредитный характер в силу снижения ставок по вкладам до 3-4% на фоне уменьшения ключевой ставки ЦБ до 4,25%, что привело к оттоку средств из банковских вкладов и их вложению в инвестиции в недвижимость. Основным драйвером роста цен осталась дешевая ипотека, которая нивелировала негативный эффект от снижения реальных доходов населения.

Прогноз директора по маркетингу ГК «Инград» Анны Соколовой: «В 2021 году скорее всего, в пределах старой Москвы предложение продолжит сокращаться вследствие дефицита участков под застройку и роста цен на смены ВРИ, а цены по-прежнему будут показывать рост. Предложение и спрос в Новой Москве и Московской области (до 10 км от МКАД) продолжат активно развиваться без снижения объема предложения вследствие привлекательности региона из-за развития инфраструктуры и доступности цен».

По мнению участников рынка, дальнейшее развитие рынка первичной недвижимости в регионе будет охарактеризовано следующими тенденциями:

- Постепенным восстановлением объемов экспозиции за пределами границ старой Москвы, но продолжением снижения объемов в Москве, что будет препятствовать перегреву московского рынка и снижению цен.
- Относительно стабильным спросом, который будет поддержан низкими ставками по депозитам, что продолжит способствовать инвестиционному интересу к недвижимости, а также мерами, предпринимаемым Правительством, в частности:
  - продлению программы льготной ипотеки на новостройки до середины 2021 года;
  - сохранению ключевой ставки на уровне 4,25% (на дату составления настоящего отчета);
  - действию программы по выкупу жилья у застройщиков для социальных программ;
  - разработке «Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения».
- Продолжением консолидации рынка вследствие перехода отрасли на эскроу-финансирование и дальнейшего ухода с рынка мелких строительных компаний вследствие:
  - существенного повышения ставки смены ВРИ в Москве и Новой Москве,
  - ограничения доступа к заемным финансовым ресурсам,
  - качества продукта, не соответствующего лидерам рынка,
  - реализации наименее эффективной системы продаж.
- 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.

- Продолжением повышения качества продукта. Рынок первичной недвижимости в Москве высококонкурентен и характеризуется высокодиверсифицированным предложением, что делает его рынком потребителя, для которого все большую роль начинают играть качественные характеристики приобретаемого жилья и дополнительные опции, хотя главным фактором в целом по рынку остается цена, однако теперь она не является единственным определяющим фактором, как это было некоторое время назад. В сегментах бизнес- класса и класса делюкс важную роль также играет престижность района, его экология и транспортная доступность.
- Дальнейшим умеренным ростом цен на объекты недвижимости, в результате:
  - 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), а также в силу увеличившихся расходов на смену ВРИ;
  - ограниченного объема предложения в Москве;
  - нестабильности экономической ситуации в стране, побуждающей население инвестировать средства для их сохранения, и недвижимость – наиболее привычный и понятный для граждан инструмент.
  - активного улучшения транспортной доступности в связи со строительством новых станций метро, МЦК, МЦД.
- Рекордно низкими ипотечными ставками, которые даже в случае повышения ключевой ставки Банка России на 1-2 п. останутся исторически низкими, что будет стимулировать спрос, невзирая на слабый прогнозируемый рост доходов населения: в течение 2020 года Банк России принял 4 решения о снижении ключевой ставки: значение ставки снизилось с 6,25% в начале года до 4,25% (после июльского решения о снижении).
- Усилением роли государства и финансовых институтов в функционировании отрасли.

Среди наиболее значимых рисков, с которыми ГК «Инград» сталкивается в процессе своей хозяйственной деятельности, следует выделить следующие:

Примечание: риски, связанные с изменением цен на сырье и услуги, используемые Компанией, а также с изменением цен на продукцию и услуги Компании, рассмотрены в отдельных подразделах данного пункта далее.

#### **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.

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 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.

Изменения в порядке финансирования строительной отрасли уже спровоцировали и далее продолжают 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. «Инград» 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;
- снижением рентабельности проектов и, как следствие, снижением прибыльности Компании. Нивелирование данного риска планируется осуществлять посредством используемой Компанией 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 Компании 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 Компании, включающей в себя, в том числе:
  - первоочередную концентрацию на качестве производимой продукции и оказываемых услуг;
  - разработку и внедрение новых продуктов, инструментов продаж, программ в тандеме с банками-партнерами;
  - 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;
  - эффективное управление издержками и формирование/поддержание конкурентоспособной ценовой политики;

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

## **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 является 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 ГК «Инград»:

- активно работает с крупнейшими кредитными организациями с целью привлечения необходимых объемов финансирования. На сегодняшний день у ГК «Инград» заключены Соглашения о стратегическом партнерстве с крупнейшими банками страны – Сбер, ВТБ, ДОМ.РФ, на которые приходится порядка 90% всего объема эскроу-финансирования в России. По итогам 2020 года более 70% сделок «Инград» реализовываются через эскроу.
- 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 Компании путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность Компании и его финансовое положение.

«Инград» 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, Компанией выработана система оперативной донастройки 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 Компании на недвижимое имущество или возведения новых зданий на приобретенных земельных участках. Деятельность Компании 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 «Инград» будет вынужден доказывать свои права на приобретенные объекты.

Результатом работы Компании 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 возникновение спорных ситуаций на каждом этапе реализации проекта.

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:**

ГК «Инград» зарегистрирована в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве и в Московской области, вследствие чего рассмотрены риски, присущие отрасли в регионе присутствия Группы.

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

#### **На внутреннем рынке:**

Еще одним важным риском для отрасли в целом и для Компании 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 Компании.

Реализации данного риска способствует нестабильность экономики страны и волатильность национальной валюты, что приводит к возникновению факторов, провоцирующих рост цен на потребляемые Компанией 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 Группы. 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 Компании норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Компании 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 «Инград» 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 Компании;
- в случае недостаточности перечисленных факторов для минимизации риска изменения стоимости сырья и услуг, Компания может рассмотреть возможность симптоматического удлинения графиков реализации некоторых проектов.

### **На внешнем рынке:**

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

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

### **На внутреннем рынке:**

Прибыль, полученная Компанией в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Компании, а

также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Группой, или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками в части оказания услуг по предоставлению помещений в аренду, Компания 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 Компании 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 «Инград» решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Компании и их ликвидационной стоимости, а также на исполнении обязательств по ценным бумагам Компании.

#### **На внешнем рынке:**

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

#### **3.3.3. Страновые и региональные риски**

Компания зарегистрирована и осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на деятельность ГК «Инград», 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 «Инград».

#### **Российская Федерация**

По итогам 2020 года действовали следующие суверенные кредитные рейтинги, присвоенные Российской Федерации ведущими рейтинговыми агентствами:

- Fitch Ratings (далее – Fitch): долгосрочный суверенный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) России в национальной и иностранной валютах на уровне BBB со стабильным прогнозом. Краткосрочный РДЭ - на уровне F2;
- S&P Global Ratings (далее – S&P) подтвердил рейтинги России по окончании отчетного периода, но т.к. на дату составления настоящего отчета рейтинговое действие было совершено, приводим данные о нем: «BBB-/A-3» — по обязательствам в иностранной валюте, на уровне «BBB/A-2» — по обязательствам в национальной валюте; прогноз — «Стабильный». (подтверждение рейтинга осуществлено 15.01.2021 г.).
- Moody's Investors Service Limited (далее – Moody's): РДЭ в иностранной валюте «Baa3», РДЭ в национальной валюте - «Baa3», прогноз «Стабильный».

Согласно заключению S&P, позитивное влияние на рейтинги Российской Федерации оказывают ее приверженность проведению консервативной макроэкономической политики, сильная позиция

экономики как внешнего нетто-кредитора, низкий уровень государственного долга и достаточно высокий уровень гибкости денежно-кредитной политики. Вместе с тем негативными рейтинговыми факторами, по мнению агентства, являются структурные слабости российской экономики, которая остается зависимой от доходов, связанных с экспортом нефти и газа, а также значительные ограничения в институциональной и регулятивной сфере. Уровень рейтингов также ограничен в связи с геополитической напряженностью и международными санкциями, которые могут оказывать сдерживающее влияние на долгосрочные перспективы экономического роста.

По оценкам S&P, сокращение ВВП России составило лишь 3,5% в 2020 г., что значительно ниже показателей экономического спада развитых и ряда развивающихся стран. Это обусловлено более избирательным характером ограничительных мер в период пандемии в России и лишь ограниченным использованием общенациональных локдаунов в 2020 году. Кроме того, это объясняется структурой российской экономики, в частности более значительным размером государственного сектора, а также меньшими долями подверженных влиянию пандемии секторов услуг (около 55%) и предприятий малого и среднего бизнеса (МСБ; около 20%) в ВВП. Несмотря на менее значительный, чем в странах с развитой экономикой, объем антикризисной поддержки, фискальные, денежно-кредитные и регулирующие меры также смягчили экономические последствия пандемии.

Аналитики агентства полагают, что в результате ослабления внутренних ограничений экономической активности и ожидаемого увеличения нефтедобычи на фоне восстановления мировой экономики и цен на нефть рост экономики России составит 2,9% в 2021 г. и 2,7% в 2022 г. и приблизится к показателям роста на уровне около 2,0% ВВП в дальнейшем. При таких темпах восстановления реальный ВВП России вернется к уровням 2019 г. к началу 2022 г.

Рост геополитической напряженности между Россией и США остается еще одним фактором риска. С конца 2019 г. Конгрессом США был предложен ряд законопроектов, которые предполагают введение дополнительных ограничений в отношении суверенного долга, финансовых организаций и энергетических проектов России. Поддержка этих законопроектов со стороны обеих партий в Конгрессе позволяет предположить, что новая администрация США может реализовать некоторые из этих инициатив.

С точки зрения S&P, побочным следствием концентрации власти в России стало расширение влияния и рост государственного сектора. Это снижает уровень конкуренции, что наряду с неблагоприятными демографическими тенденциями ограничивает темпы долгосрочного экономического роста. Несмотря на то, что ускорение роста является одной из главных целей государственной политики, темпы роста ВВП России на душу населения по-прежнему ниже среднемирового уровня и уровня некоторых стран с сопоставимым экономическим развитием.

S&P прогнозирует исполнение федерального бюджета с дефицитом в размере около 5% ВВП в 2020 г., что является сравнительно невысоким уровнем, учитывая значительное одновременное сокращение нефтегазовых и нефтегазовых доходов, а также необходимость увеличить расходы бюджета в целях поддержки экономики. Это связано с более благоприятной динамикой макроэкономических показателей и обесценением рубля, частично компенсировавшим падение нефтегазовых доходов, номинированных в долларах. Кроме того, сыграл роль сравнительно ограниченный объем прямых мер бюджетной поддержки (чуть выше 2,5% ВВП в соответствии с нашей оценкой). Учитывая планы правительства по постепенному свертыванию мер бюджетного стимулирования начиная с 2021 г. и ожидаемое возобновление роста ВВП, агентство прогнозирует, что дефицит бюджета расширенного правительства, вероятнее всего, стабилизируется на невысоком уровне 1% или чуть ниже начиная с 2022 г., прогнозы опираются на допущения относительно того, что цены на нефть марки Brent будут в среднем составлять 50 долл. / барр. в 2021-2022 гг. и 55 долл. / барр. начиная с 2023 г.

Несмотря на значительные потребности в заимствованиях (нетто) на уровне 4,5% ВВП в 2020 г., на

исполнении планов по финансированию дефицита благоприятно сказались большой объем ликвидности российского банковского сектора и сохраняющийся спрос со стороны нерезидентов, на долю которых в настоящее время приходится около 24% долговых обязательств правительства, номинированных в национальной валюте. Принимая во внимание меньший объем потребностей в заимствованиях в 2021 г. (около 2,7% ВВП), агентство оценивает риски, связанные с финансированием бюджетного дефицита, как невысокие, и в целом считает способность правительства финансировать дефицит за счет заимствований главным образом в национальной валюте позитивным кредитным фактором.

Ослабление бюджетных показателей в 2020-2021 гг., по мнению S&P, не приведет к значительному росту долговой нагрузки Российской Федерации. По прогнозам аналитиков, долг расширенного правительства за вычетом ликвидных финансовых активов (ликвидных активов ФНБ и средств на счетах в казначействе и размещенных на банковских депозитах) по-прежнему будет составлять менее 12% ВВП до конца 2024 г., что агентство считает невысоким уровнем.

**Таблица 3.1. Основные финансовые и экономические показатели**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Экономические показатели, %</b>										
Номинальный ВВП, млрд руб.	83 087	85 616	91 843	104 630	110 046	105 334	114 817	123 035	131 772	139 744
Номинальный ВВП, млрд долл.	1 370	1 280	1 575	1 673	1 700	1 457	1 541	1 663	1 757	1 863
ВВП на душу населения, тыс. долл.	9,4	8,7	10,7	11,4	11,6	9,9	10,5	11,3	12,0	12,7
Прирост реального ВВП	(2,0)	0,2	1,8	2,5	1,3	(3,5)	2,9	2,7	2,0	2,0
Прирост реального ВВП на душу населения	(2,2)	0,0	1,7	2,5	1,4	(3,5)	3,0	2,8	2,1	2,1
Рост инвестиций в реальном выражении	(10,6)	1,3	4,7	0,2	1,5	(7,1)	5,7	3,7	3,0	3,0
Инвестиции / ВВП	21,5	23,1	23,6	23,1	23,8	23,5	23,7	24,4	24,5	24,8
Сбережения / ВВП	26,5	25,0	25,7	30,0	27,6	25,5	26,1	26,4	27,0	27,2
Экспорт / ВВП	28,7	25,9	26,1	30,5	28,3	25,0	27,0	27,2	27,5	26,9
Рост экспорта в реальном выражении	3,7	3,2	5,0	5,5	(2,3)	(4,9)	4,0	3,8	2,0	2,0
Уровень безработицы	5,6	5,5	5,2	4,8	4,6	5,8	5,5	4,8	4,5	4,5
<b>Внешнеэкономические показатели, %</b>										

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Баланс счета текущих операций / ВВП	4,9	1,9	2,0	6,9	3,8	2,0	2,4	1,9	2,4	2,3
Торговый баланс / ВВП	10,8	7,0	7,3	11,7	9,7	7,5	8,2	8,1	8,7	8,3
Чистый приток прямых иностранных инвестиций / ВВП	(1,1)	0,8	(0,5)	(1,4)	0,6	(0,2)	(0,8)	(0,7)	(0,6)	(0,6)
Доступные резервы, млн долл.	267 904	318 623	397 468	401 453	409 011	412 073	418 347	419 023	427 099	432 089
<b>Показатели бюджета расширенного правительства, %</b>										
Баланс бюджета / ВВП	(3,4)	(4,5)	(1,5)	2,9	1,9	(4,7)	(2,2)	(1,0)	(1)	(1,0)
Доходы бюджета / ВВП	32,4	32,1	33,8	35,7	35,9	33,0	34,5	35,0	35,2	35,2
Расходы бюджета / ВВП	35,8	36,6	35,3	32,8	34,0	37,7	36,7	36,0	36,2	36,2
Процентные расходы / доходы	2,7	2,8	2,6	2,4	2,1	2,4	2,8	2,9	2,9	2,9
Долг / ВВП	15,2	15,3	16,7	16,0	16,1	22,4	23,0	22,9	23,0	23,3
Долг / доходы	46,9	47,6	49,4	44,9	44,8	68,0	66,6	65,6	65,4	66,2
Чистый долг / ВВП	4,2	8,5	9,7	5,3	2,7	9,9	11,1	11,0	11,1	11,7
Ликвидные активы / ВВП	11,0	6,8	7,0	10,7	13,3	12,5	11,9	12,0	11,9	11,6
<b>Монетарные показатели, %</b>										
Рост индекса потребительских цен (средний)	15,5	7,0	3,7	2,9	4,5	3,4	3,8	4,0	4,0	4,0
Обменный курс по состоянию на конец года (руб. / долл.)	72,88	60,66	57,60	69,47	61,91	73,88	73,00	75,00	75,00	75,00
Обязательства российского частного сектора перед банками / ВВП	62,2	59,5	59,7	58,8	61,1	65,7	66,3	66,9	67,4	68,7



## Москва и Московская область

ГК «Инград» осуществляет свою деятельность на территории г. Москвы и Московской области. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью.

По итогам 2020 года действовали следующие рейтинги дефолта эмитента, присвоенные Москве и Московской области крупнейшими рейтинговыми агентствами:

- Fitch Ratings: Москва – «BBB», прогноз «Стабильный»; Московская область- «BBB-», прогноз «Стабильный»;
- S&P Global Ratings: Москва - «BBB-», прогноз «Стабильный».
- Moody's Investors Service Limited: Москва – «Baa3», прогноз «Стабильный»; Московская область – «Ba1», прогноз «Стабильный».
- АКРА подтвердило рейтинги Москвы по окончании отчетного периода, но т.к. на дату составления настоящего отчета рейтинговое действие было совершено, приводим данные о нем: «AAA», прогноз «Стабильный», Московская область- «AA+», прогноз «Стабильный».

Кредитный рейтинг Москвы, в соответствии с заключением АКРА, обусловлен минимальным уровнем долговой нагрузки, стабильным профицитом ликвидности и наивысшими оценками бюджетного и экономического профилей Города.

Оценочная численность постоянного населения Москвы на июль 2020 года составила 12,65 млн человек (примерно 9% населения РФ). Москва занимает первое место в РФ по объему совокупного ВРП. Статус политического, финансового, промышленного, научного и культурного центра страны обуславливает высокий уровень развития экономики Города.

Безработица, измеряемая по методологии МОТ, находится на стабильно низком уровне (не превысила 4% по итогам октября 2020 года с учетом роста безработицы в целом по Российской Федерации). Диверсификация налоговых поступлений по отраслям находится на высоком уровне: по расчетам АКРА, взвешенная оценка максимальной доли одной отрасли в налоговых доходах Города не превышает 17%. По данным Города, объем доходов, поступивших в его бюджет от десяти крупнейших налогоплательщиков за 11 месяцев 2020 года, составил 8,3% общего объема налоговых и неналоговых доходов. Уровень безработицы и концентрации налоговой базы позволяет, по мнению АКРА, присвоить Городу наивысшую окончательную оценку экономического профиля. Москва характеризуется высоким уровнем развития социальной и инженерной инфраструктуры.

Соотношение долга и текущих доходов Города стабильно находится на минимальном уровне. Исполнение плановых заимствований на 2021 и 2022 годы не изменит оценку долговой нагрузки. Тем не менее АКРА полагает, что заявленный уровень заимствований не будет исполнен в полной мере.

Текущий объем долга представлен облигациями со сроком погашения в 2022 году, в связи с чем краткосрочный долг в 2021 году отсутствует. Процентные расходы Города незначительны.

Бюджет Города характеризуется высоким уровнем операционной эффективности. Временное снижение соотношения баланса текущих операций и текущих доходов в 2020–2021 годах отчасти объясняется ухудшением экономических условий и, возможно, консервативным планированием бюджета. Тем не менее, по оценке АКРА, планируемые текущие доходы Города являются достаточными для финансирования текущих и части капитальных расходов.

Доля налоговых и неналоговых доходов в составе совокупных доходов (без учета субвенций) близка к 100%. Капитальные расходы с 2018 года ежегодно превышают 20%. С учетом плановых параметров бюджета Города на 2021 год, предполагающих рост дефицита, оценка бюджетного профиля сохранится на максимальном уровне.

Значительный объем остатков средств на счетах бюджета (в том числе на депозитах) Города обеспечивает большой запас ликвидности. Доходы от размещения временно свободных денежных средств на банковских депозитах ежегодно превышают проценты на обслуживание долга. Значение коэффициента ликвидности превышает уровень, соответствующий его максимальной оценке.

Кредитный рейтинг Московской области, присвоенный АКРА, обусловлен высоким уровнем развития региональной экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при высоком уровне ликвидности бюджета.

Московская область — крупный промышленно развитый регион, характеризующийся значительным вкладом в экономику РФ (4,2 трлн руб. в 2018 году, или порядка 5% суммарного валового регионального продукта (ВРП) субъектов РФ). Регион занимает второе место по численности населения (5% общего населения страны).

По оценкам АКРА, соотношение долга Региона и его текущих доходов (по методологии АКРА) может увеличиться вследствие возможного снижения налоговых и неналоговых доходов (далее — ННД) Области и привлечения новых заимствований для финансирования дефицита, предусмотренного законом об областном бюджете. Показатель вырастет с 30% на конец 2019 года до 41% на конец 2020-го и до 48% на конец 2021 года, что соответствует умеренно низкому уровню долговой нагрузки. На 01.10.2020 долг Области был представлен облигациями (53%), банковскими кредитами (35%) и бюджетными кредитами (12%). В 2020 году погашению подлежит 11% долговых обязательств Области, в 2021-м — 16%. До июля 2020 года Московская область регулярно размещала временно свободные средства бюджета на банковских депозитах. Процентные доходы от операций по управлению ликвидностью за последние четыре истекших года покрывают не менее половины объема процентных расходов Области. Правительство Московской области в случае необходимости финансирования прогнозируемых кассовых разрывов использует краткосрочный кредит, предоставляемый Управлением Федерального казначейства.

Бюджет Области характеризуется стабильно высокой долей собственных поступлений: в 2017–2021 годах усредненное соотношение ННД и доходов бюджета без учета субвенций составит 91%. Усредненная доля капитальных расходов в совокупных расходах Региона (без учета субвенций) в указанный период ожидается на уровне 13%. В 2017–2021 годах усредненное соотношение баланса текущих операций и текущих доходов (по методологии АКРА) будет равно 4%, а соотношение усредненных модифицированного бюджетного дефицита и текущих доходов составит -10%. Данные показатели свидетельствуют о достаточности текущих доходов для покрытия текущих расходов и указывают на потребность в привлечении заемных средств для финансирования капитальных расходов.

Несмотря на исторически высокую концентрацию на территории Региона 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 2016–2019 годах) и относительно высокий уровень средней заработной платы относительно прожиточного минимума в Области (в 2019 году средняя заработная плата превысила прожиточный минимум в 3,9 раза). ВРП Области растет быстрее, чем в среднем по России: в 2018 году рост ВРП Области составил 3,2% при среднестрановом показателе 2,8%. Темпы роста промышленного производства в Области в 2016–2019 годах значительно опережали среднероссийский показатель

(не менее 10% в год при среднестрановом уровне 2–3%).

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

«Инград» 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 «Инград», Компания 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 «Инград». При этом, Компания на регулярной основе реализуется комплекс мер, направленных на мониторинг и актуализацию значимых комплексных сведений о внешней среде Компании, что позволяет оперативно реагировать на реализующиеся риски, в том числе, странового и регионального характера.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Компания 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 Компания не может полностью исключить риски, находящиеся вне ее контроля, связанные, в частности, с возможным введением чрезвычайного положения, а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках Компании.

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

В случае же наступления указанных событий «Инград» предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Компания 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.

Компания зарегистрирована 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 ГК «Инград».

### **3.3.4. Финансовые риски**

«Инград» 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 Компании.

С 2016 г. в рамках стратегии, направленной на минимизацию валютных рисков, «Инград» 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 Компанией 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 ГК «Инград», т.к. все обязательства Компании по выпуску Облигаций номинированы в национальной валюте.

### **Процентный риск**

Деятельность «Инград» в силу отраслевой специфики подразумевает регулярное привлечение внешних заимствований для реализации проектов, составляющих основную деятельность Группы, вследствие чего увеличение процентных ставок за заемные ресурсы может повлечь увеличение расходов «Инград» на обслуживание долга, а также частично ограничить доступ 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 Компания 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.

Фундаментальным фактором, способствующим снижению вероятности реализации процентного риска, является текущая денежно-кредитная политика Банка России, демонстрирующая поступательное смягчение: решениями Банка России, принятыми в течение 9 месяцев 2020 года, ключевая ставка была снижена с 6,25% до 4,25%. 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 ГК «Инград», 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 Компанией необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов власти;
- ставок аренды, платежеспособности арендаторов, а также динамики цен на продукцию и услуги Компании;
- факторов, находящихся вне сферы влияния Компании, 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 ГК «Инград» осуществляет оперативное управление риском ликвидности, направленное на поддержание текущей, среднесрочной и долгосрочной ликвидности. Основной инструментарий Группы 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 ГК «Инград» является выручка, поступающая от реализации объектов, являющихся результатом хозяйственной деятельности, Группой осуществляется регулярный контроль собираемости платежей и реализуются мероприятия, направленные на предотвращение возникновения просроченной задолженности.

### **Инфляционный риск**

Деятельность «Инград» подвержена инфляционному риску т.к., с одной стороны, Компания сама 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 Компании.

Критический уровень инфляции, способный существенно повлиять на возможность обслуживания Компанией своего долга, составляет, по оценкам Компании, 25-30% в год. Достижение указанного уровня видится маловероятным, в том числе, вследствие исторической динамики уровня инфляции за последние 5 лет (5,38% - в 2016 г., 2,52% - в 2017 г. в 2018 г. – 4,3%, в 2019 – 3,05%; инфляция по итогам 2020 года составила 4,9% по данным Росстат, хотя ранее Министерство экономического развития прогнозировало годовой уровень инфляции в своем базовом сценарии на уровне 3,7%-3,8%), а также в связи с четкой нацеленностью Банка России на дальнейшее инфляционное таргетирование.

В случае существенного роста инфляции «Инград» 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.

### **3.3.5. 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 ГК «Инград» реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Компания не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Компанией 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 Компании дополнительных мероприятий по приведению деятельности Компании 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.

«Инград» 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 мнению руководства «Инград», данные риски влияют на Компанию так же, как и на все субъекты рынка.

На внешнем рынке:

«Инград» 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 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 Компании в случае, если Компания не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом «Инград» решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

#### На внешнем рынке:

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

На случай наступления указанного неблагоприятного фактора «Инград» 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 Компании, данные риски влияют на Компанию так же, как и на все субъекты рынка.

ГК «Инград» 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 Компании увеличатся налоговые платежи и как следствие - снизится чистая прибыль. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Компании. Однако Правительство РФ обещало не повышать налоговую нагрузку в течение ближайших лет.

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 множество 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 Компанию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Компании соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, «Инград» может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Компании. 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 Компании 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:

«Инград» 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 Компании либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

#### На внутреннем рынке:

Основная деятельность «Инград» не подлежит лицензированию в рамках действующего законодательства о лицензировании.

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

#### На внешнем рынке:

У «Инград» отсутствуют риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности в связи с тем, что основной вид деятельности Компании 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 Компании:

#### На внутреннем рынке:

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

«Инград» не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на ее финансово-хозяйственной деятельности. 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, Компания потенциально подвержена определенным рискам, связанным с изменением устоявшейся правоприменительной практикой, а также формированием судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансов-хозяйственной деятельности.

#### На внешнем рынке:

«Инград» осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, в связи с этим, в случае возникновения споров Группы 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 Компанию 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, Компании в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Компании решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от «Инград» существенных денежных и временных затрат.

#### **3.3.6. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Риск потери деловой репутации сопряжен с вероятностью возникновения у компании убытков и снижения капитализации вследствие неблагоприятного восприятия имиджа компании клиентами, контрагентами, акционерами (участниками), деловыми партнерами, регулирующими органами. Потенциальная реализация данного риска влияет на повышение иных рисков, таких как финансовые, правовые, рыночные.

ГК «Инград» является публичной компанией с многолетней историей, с положительной и стабильной деловой репутацией клиентоориентированного застройщика и надежного партнера. Поддержание деловой репутации является одним из важных аспектов деятельности Компании, в рамках чего Компанией выстроена система идентификации, отслеживания и управления репутационным риском, включающая в себя, в том числе:

- постоянный мониторинг и контроль за соблюдением сотрудниками «Инград» законодательства Российской Федерации;
- своевременное предоставление и публикация достоверной финансовой отчетности, информации о процессе и результатах деятельности Компании, а также иной информации, подлежащей обязательному/добровольному раскрытию/предоставлению регулирующим органам, кредиторам, контрагентам и клиентам;
- контроль за своевременностью исполнения всех обязательств, взятых на себя Компанией;
- поддержание эффективно функционирующей системы риск-менеджмента и ее оперативная адаптация в соответствии с изменениями внешней среды;

- обеспечение регулярного повышения квалификации сотрудников, в том числе, ответственных за принятие решений на разных уровнях;
- использование механизма коллегиальности принятия решений, оказывающих существенное влияние на хозяйственную деятельность «Инград» для целей минимизации вероятности принятия рискованных решений.

На основании вышеизложенного репутационный риск оценивается Компанией как невысокий.

### **3.3.7. Стратегический риск**

Стратегический риск связан с возникновением у ГК «Инград» убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы (стратегическое управление).

Источниками стратегического риска для «Инград» являются:

- управленческие решения по организации, структуре и развитию бизнеса;
- процесс стратегического планирования;
- изменение внешней среды деятельности Компании.

Инструментарием, используемым Компанией для целей минимизации возможной реализации стратегического риска, являются, в том числе: оперативное планирование и контроль бизнес-процессов, многоуровневая система анализа и управления рисками, а также своевременное принятие взвешенных управленческих решений. Стратегия Компании, включающая в себя приоритетные направления развития, целевые ориентиры и алгоритмы их достижения, разрабатывается с учетом детального анализа внешней среды и подлежит актуализации в случае изменения учитываемых факторов и условий. Компанией осуществляется регулярный оперативный контроль исполнения поставленных стратегических задач.

Также важным инструментом минимизации стратегического риска является коллегиальность принятия решений органами управления Компании разных уровней.

По мнению «Инград», стратегический риск минимизируется за счет указанных факторов..

### **3.3.8. Риски, связанные с деятельностью Компании**

Риски, свойственные исключительно Компании или связанные с осуществляемой Компанией основной финансово-хозяйственной деятельностью.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Компания:

В настоящее время «Инград» не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное негативное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность, вследствие чего обозначенные риски являются минимальными.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Компании на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

В соответствии с п.3. ст.3.2. Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" деятельность, осуществляемая Компанией, не подлежит лицензированию; также Компания не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), следовательно, указанные

риски являются для Компании минимальными.

Риски, связанные с возможной ответственностью «Инград» по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

На дату составления настоящего Годового отчета Компания не несет ответственность по долгам третьих лиц, в том числе по долгам собственных дочерних обществ. По мнению Компании, вероятность реализации данного риска является низкой.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Компании: У «Инград» на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг).

### **3.3.9. Прочие риски Компании**

#### **Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:**

При осуществлении своей хозяйственной деятельности ГК «Инград» потенциально может столкнуться с необходимостью защищать свои права на интеллектуальную собственность. В рамках реализации и защиты таких прав Компания полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Компании. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой, вследствие чего «Инград» может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ему прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц, что, в свою очередь, может повлечь рост дополнительных расходов Компании и возможные задержки в реализации проектов.

#### **Риск потери контроля над процессом строительства и риск невостребованности проекта на рынке:**

ГК «Инград» разработаны соответствующие руководства и регламенты, осуществляется жесткий контроль над подрядчиками, применяются штрафные санкции за несоблюдение сроков выполнения работ, ведется постоянный контроль и аудит проектов. Также проводится тщательное изучение рынка спроса перед началом разработки проектов, в том числе с привлечением независимых экспертов-консультантов, зарекомендовавших себя на рынке. В ходе реализации проектов ведется постоянная PR- активность, осуществляется комплексное рекламное и PR-продвижение проектов, отслеживается эффективность работы по всем каналам коммуникаций.

Реализацию недвижимости осуществляют профессионалы, имеющие многолетний опыт работы с клиентами. Осуществляется контроль качества обслуживания. Кроме того, ведется активное сотрудничество с ведущими риэлторскими агентствами в регионе присутствия, что позволяет максимально расширить охват целевой аудитории.

### **3.4. Основные положения политики ПАО «ИНГРАД» в области вознаграждения и компенсации расходов**

**В Обществе приняты следующие виды оплаты труда:**

**Таблица 3.2.**

Повременная	Повременно-премиальная
<b>Предполагает зависимость заработной платы от фактически отработанного времени, учет которого ведется в соответствии с документами учета рабочего времени (табелями).</b>	Предполагает выплату дополнительно к должностному окладу материального поощрения за выполнение трудовых функций при соблюдении сотрудниками установленных показателей и условий премирования в виде ежемесячных (текущих) и/или единовременных (разовых) премий.

**Оплата труда работников Компании может складываться из:**

**Таблица 3.3**

<b>Должностного оклада</b>	Фиксированная часть заработной платы, выплачиваемая за выполнение функциональных обязанностей и работ, предусмотренных трудовым договором, за единицу времени.
<b>Надбавок</b>	Ежемесячная стимулирующая выплата, устанавливаемая в зависимости от определенных условий труда или квалификации работника.
<b>Доплат</b>	Дополнительная часть заработной платы, которая может быть установлена по усмотрению работодателя некоторым категориям работников за работу, выполняемую сверх должностных обязанностей либо в условиях, отклоняющихся от нормальных.
<b>Премий</b>	Выплата поощрительного характера сверх ежемесячно выплачиваемых базового оклада, доплат и надбавок.

*Виды применяемых доплат:*

- за интенсивность труда и напряженность работы;
- за совмещение профессий (должностей);
- за увеличение объема выполняемой работы.

*Виды премий:*

- по итогам работы за определенный период;
- разовые премии за отдельные выполненные задания, производственные результаты, по итогам успешного завершения проектов, конкретные инициативы в работе;
- за особые достижения в улучшении показателей деятельности Компании.

В Обществе также предусмотрена возможность предоставления компенсаций – денежных выплат, установленных в целях возмещения сотрудникам затрат, связанных с исполнением ими трудовых или иных предусмотренных Федеральным законом обязанностей.

### **Порядок определения вознаграждения членам Совета директоров и Президенту Компании**

Размер вознаграждения Президента определяется Советом директоров и фиксируется в трудовом договоре. Президенту могут выплачиваться бонусы (дополнительные вознаграждения), размер и порядок выплаты которых определяется Положением о премировании работников ПАО «ИНГРАД».

В соответствии с п.п.9 п. 3.1 ст. 3 Положения о Совете директоров ПАО «ИНГРАД», члены Совета директоров вправе получать вознаграждение и (или) компенсации в связи с осуществлением ими функций членов Совета директоров Общества в соответствии с принятой в Обществе политикой по

вознаграждению членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества, а также соответствующим решением общего собрания акционеров Общества.

27 июня 2019 года годовым Общим собранием акционеров Общества принято решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров, соответствующим критериям независимости, предусмотренным Правилами листинга ПАО Московская биржа и Положением о Совете директоров Общества, за период с 27 июня 2019 года и до даты проведения годового общего собрания акционеров Общества по итогам 2019 года, в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей ежеквартально каждому без учета налогов.

30 сентября 2020 года годовым Общим собранием акционеров Общества утверждено Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров ПАО «ИНГРАД», которое разработано в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Кодексом Корпоративного управления, рекомендованного к применению Письмом Банка России от 10.04.2014г. № 06-52/2463, Уставом ПАО «ИНГРАД». Положение устанавливает размеры, порядок и сроки выплаты вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общества.

В соответствии с п. 2.1. Положения о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров ПАО «ИНГРАД», решение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждения, связанного с исполнением ими обязанностей и полномочий членов Совета директоров Общества, об определении размера такого вознаграждения, принимается Общим собранием акционеров Общества, с учетом рекомендаций Совета директоров Общества. Такое вознаграждение устанавливается на новый корпоративный год, начинающийся после дня проведения годового Общего собрания акционеров Общества.

30 сентября 2020 года годовым Общим собранием акционеров Общества принято решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров, соответствующих критериям независимости, предусмотренным Правилами листинга ПАО Московская биржа и Положением о Совете директоров Общества, вознаграждение за период с «30» сентября 2020 года и до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества по итогам 2020 года в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей ежеквартально каждому без учета налогов.

**Всего членам Совета директоров в 2020 году выплачено (тыс. руб.):**

**Таблица 3.4.**

Вознаграждение за участие в работе органа управления	4 597,7
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>4 597,7</b>
Компенсации	0

## 4. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 4.1. Операционные результаты

В данном разделе приведены операционные результаты деятельности ПАО «ИНГРАД» по итогам 2020 года в сравнении с результатами 2019 года.

Таблица 4.1.

Показатель	2020	2019	2020 vs 2019
ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ			
Объем продаж недвижимости в стоимостном выражении, млрд руб.	80,6	62,6	29%
в т.ч. Москва	54,5	41,6	31%
в т.ч. Московская область	26,1	21	24%
Объем продаж недвижимости в натуральном выражении, тыс. м2	475,2	459,1	4%
в т.ч. Москва	226,1	216,2	5%
в т.ч. Московская область	249,1	242,9	3%
ПРОДАЖИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ			
Объем продаж недвижимости в стоимостном выражении, млрд руб.	75,9	59,2	28%
в т.ч. Москва	51,2	39,2	31%
в т.ч. Московская область	24,7	20	24%
Объем продаж недвижимости в натуральном выражении, тыс. м2	444,5	434	2%
в т.ч. Москва	207,1	200,6	3%
в т.ч. Московская область	237,3	233,4	2%
ВВОД ЖИЛЬЯ			
Московский регион итого, тыс. м2	747,8	358,6	109%
Москва	401,8	219,9	83%
Московская область	346	138,7	149%
СТАРТ ПРОДАЖ			
Московский регион итого, тыс. м2	344		
Москва	235	в проектах бизнес-класса FORIVER, RiverSky, TopHILLS, КутузовGRAD II	
Московская область	109	в ЖК комфорт-класса «Новое Медведково», «Новое Пушкино» «Одинград. Семейный квартал».	
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ			
ИТОГО, млн м2	2,6	2,3	13%
Москва	1,2	1,3	-8%

Показатель	2020	2019	2020 vs 2019
<b>Московская область</b>	1,4	1	40%
<b>ПОПОЛНЕНИЕ ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ</b>			
<b>ИТОГО, млн м2</b>	0,8		
<b>Москва</b>	0,2		
<b>Московская область</b>	0,6		
<b>TRADE-IN и ипотека</b>			
<b>Доля ипотечных сделок (жилье), %</b>	71	64	11%
<b>Количество сделок по программе TRADE-IN</b>	577	556	4%
<b>Доля контрактов, заключенных с использованием эскроу-счетов, %</b>	61	23	165%
<b>ОСТАТКИ НА ЭСКРОУ-СЧЕТАХ</b>			
<b>Остаток денежных средств на эскроу счетах, млрд. руб.</b>	59,2	13,3	345%

## 4.2. Финансовые результаты по РСБУ

Выручка от реализации работ (услуг) за 2020 год составила 7 389 806 тыс. рублей.

Выручка отчетного периода сформирована за счет реализации объектов недвижимости (земельные участки, квартиры, кладовки, парковки, нежилые помещения, объекты инфраструктуры).

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Обществом получена чистая прибыль в размере 4 982 661 тыс. руб. С учетом непокрытого убытка прошлых периодов в размере 2 145 962 тыс. руб., итоговая нераспределенная прибыль на конец отчетного периода сформирована в размере 159 460 тыс. руб.

На величину нераспределенной прибыли также повлияли корпоративные мероприятия отчетного года, связанные с реорганизацией дочерних обществ (прибыль в размере 322 810 тыс. руб.) и распределением промежуточных дивидендов акционерам (выплата в размере 3 000 049 тыс. руб.).

Стоимость активов Общества (валюта баланса) увеличилась по сравнению с данными 2019 года на 8% и составила 186 233 869 тыс. руб. Увеличение активов баланса (валюты баланса) также обусловлено завершением процесса реорганизации дочерних обществ.

**Таблица 4.2. Чистые активы**

Показатели (тыс. руб.)	2020 г.	2019 г.	2018 г.
<b>Стоимость чистых активов</b>	94 038 397	91 733 694	90 817 735
<b>Размер уставного капитала</b>	41 220 793	41 220 793	41 220 793

По состоянию на 31.12.2020 г., размер чистых активов Общества больше уставного капитала, что соответствует требованиям действующего законодательства. По итогам 2020 г. произошло увеличение размера чистых активов по сравнению с предыдущими отчетными периодами, что обусловлено



сформировавшейся нераспределенной прибылью, а также завершением процесса реорганизации дочерних Обществ.

#### 4.2.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ИНГРАД»

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Единица измерения: тыс. руб.

**Таблица 4.3.**

Наименование показателя	2019	2020
<b>Норма чистой прибыли, %</b>	18,91	67,43
<b>Коэффициент оборачиваемости активов, раз</b>	0,0588	0,0397
<b>Рентабельность активов, %</b>	1,11	2,68
<b>Рентабельность собственного капитала, %</b>	2,09	5,30
<b>Сумма непокрытого убытка на отчетную дату</b>	-2 145 962	0,00
<b>Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %</b>	-1,24	0,00

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

Экономический анализ прибыльности/убыточности Компании, исходя из динамики приведенных показателей:

По итогам 2020 года «Инград» получил чистую прибыль от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 4 982 661 тыс. руб., что отражает показатель «Норма чистой прибыли», который составил положительное значение в размере 67.43. Величина чистой прибыли отчетного периода покрыло в полном размере величину непокрытого убытка прошлых лет в размере – 2 145 962 тыс. руб., и повлияло на образование нераспределенной прибыли на конец отчетного года в размере 159 460 тыс. руб.

Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывает выручка от продаж объектов недвижимости и доходы от участия в других организациях. Соответственно, прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (прибыль), имеют также положительное значение и составили 2.68 и 5.3.

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 2020 года изменился по сравнению с аналогичным показателем 2019 года в сторону уменьшения (в 1.5 раза) и составил значение 0.0397, что обусловлено существенным уменьшением объема выручки в отчетном периоде.

#### 4.2.2. Ликвидность, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность Компании, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Единица измерения: тыс. руб.

**Таблица 4.4.**

Наименование показателя	2019	2020
<b>Чистый оборотный капитал</b>	54 442 736	52 634 815
<b>Коэффициент текущей ликвидности</b>	13,07	5,39
<b>Коэффициент быстрой ликвидности</b>	12,47	5,14

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности Компании, достаточности собственного капитала Компании для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления Компании, оказали наиболее существенное влияние на ее ликвидность и платежеспособность:

Показатель «Чистый оборотный капитал» за 2020 год, по сравнению с аналогичным показателем 2019 г. изменился в сторону уменьшения (на 3.3%), что обусловлено существенным увеличением размера оборотных активов в структуре баланса при незначительном изменении других показателей, участвующих в его расчете и связано с изменением (увеличением) размера краткосрочных обязательств.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 2020 год также изменились по сравнению с аналогичными показателями 2019 года в сторону уменьшения: более чем на 10% (изменение значения на 7.68 и, соответственно, 7.33), что обусловлено существенным изменением размера краткосрочных обязательств в структуре баланса.

#### 4.2.3. Показатели финансово-экономической деятельности Компании

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность Компании, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: тыс. руб./чел.

**Таблица 4.5.**

Наименование показателя	2019	2020
<b>Производительность труда</b>	198 681	131 961
<b>Отношение размера задолженности к собственному капиталу</b>	0.9	1
<b>Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного</b>	0.45	0.46

<b>капитала</b>		
<b>Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)</b>	0.75	2.14
<b>Уровень просроченной задолженности, %</b>	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности Компании на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатель «производительность труда» за 2020 год, в сравнении с аналогичным годовым показателем 2019 года, изменился в сторону уменьшения (на 33,6%), что обусловлено существенным увеличением размера выручки за отчетный период по сравнению с показателем 2019 года (на 27%) при незначительном изменении показателя среднесписочная численность сотрудников.

Соотношение размера задолженности к собственному капиталу в анализируемом периоде незначительно изменилось в сторону увеличения и составило значение 1, что обусловлено увеличением размера долгосрочных обязательств в 2020 году.

Соотношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала незначительно изменилось по сравнению с аналогичным показателем 2019 года в сторону увеличения и составило значение 0.46.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. В 2020 г. показатель имеет также положительное значение, что обусловлено наличием в отчетном периоде прибыли от продаж.

#### **4.2.4. Кредитная история ПАО «ИНГРАД»**

Описывается исполнение Компанией 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 Компании 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 Компания считает для себя существенными.

**Таблица 4.6.**

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0
Срок кредита (займа), (дней)	4284
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,00
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)	27.03.2020

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
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
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0
Срок кредита (займа), (дней)	4262
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,00
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)	27.03.2020

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A присвоен ПАО Московская Биржа 10 марта 2017 г.,</b>	

<b>международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXLM9</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 000
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,75
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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые 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</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	10 000 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	10 000 000 000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,75
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	09.11.2027

(займа)	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>5. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые 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</b>	
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	20 000 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	20 000 000 000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,75
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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>6. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 002P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A-002P присвоен ПАО Московская Биржа 12 декабря 2019 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A101798</b>	
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	20 000 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	20 000 000 000
Срок кредита (займа), (дней)	3640

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,75
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)	06.12.2029
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>7. Биржевые облигации, бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 002P-02, регистрационный номер выпуска 4B02-02-50020-A-002P присвоен ПАО Московская Биржа 03 марта 2020 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A101HP5</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	15 000 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	15 000 000 000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,75
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)	27.02.2030
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство

## 5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

### 5.1. Система корпоративного управления

Корпоративное управление представляет собой систему сбалансированных взаимных прав и обязанностей между акционерами Общества, Советом директоров и Президентом Общества, а также органами контроля Общества, способствующая выполнению Обществом текущих целей и задач и долгосрочному устойчивому развитию Общества, строящаяся на основных принципах.

Таблица 5.1.

	<b>ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ</b>
<b>Подотчетность Совета директоров акционерам</b>	Члены Совета директоров Общества в процессе реализации своей деятельности действуют в интересах всего Общества добросовестно и разумно, информация о принятых решениях регулярно раскрывается и доступна всем акционерам Общества
<b>Справедливость и равное отношение ко всем акционерам</b>	Защита прав акционеров и обеспечение равного отношения ко всем акционерам, создание благоприятных условий для участия в органах управления
<b>Прозрачность и открытость</b>	Своевременное раскрытие достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся деятельности Общества, свободный доступ к такой информации всех заинтересованных лиц.
<b>Добросовестность</b>	Добросовестное осуществление всеми акционерами, Компанией, его органами, должностными лицами и иными заинтересованными лицам своих прав, недопущение случаев злоупотребления правом.
<b>Эффективная система управления рисками и внутреннего контроля</b>	В Обществе функционирует специально созданное структурное подразделение, которое руководствуется современными стандартами в области управления рисками и внутреннего контроля

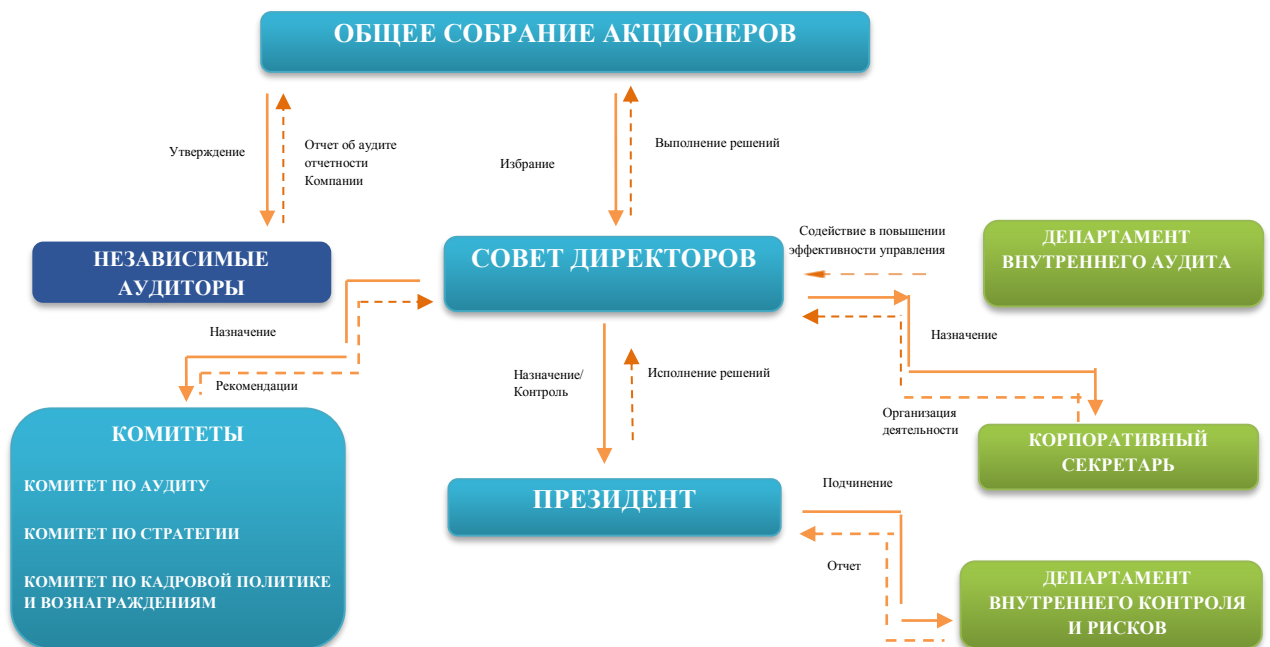
#### 5.1.1. Основные задачи Системы корпоративного управления:

- Внедрение и обеспечение эффективного соблюдения единых стандартов, принципов и методологии деятельности органов управления Общества с учетом лучших практик корпоративного управления.
- Обеспечение прав акционеров Общества.
- Постоянное совершенствование взаимодействия с акционерами, инвесторами, деловыми партнерами и другими заинтересованными сторонами.



- Непрерывное улучшение информационной политики по раскрытию и прозрачности информации.
- Повышение корпоративной социальной ответственности Общества.

### 5.1.2. Взаимодействие органов управления и контроля



### 5.1.3. Основные документы, регулирующие деятельность общества и систему корпоративного управления

- Устав ПАО «ИНГРАД».
- Положение об Общем собрании акционеров ПАО «ИНГРАД».
- Положение о Совете директоров ПАО «ИНГРАД».
- Положение о Комитете по аудиту ПАО «ИНГРАД».
- Положение о политике ПАО «ИНГРАД» в области организации системы управления рисками и внутреннего контроля.
- Дивидендная политика ПАО «ИНГРАД».
- Положение О Корпоративном секретаре ПАО «ИНГРАД».
- Положение об информационной политике ПАО «ИНГРАД».
- Положение о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ИНГРАД».
- Положение о Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ИНГРАД».

- Положение о Департаменте внутреннего аудита ПАО «ИНГРАД».
- Положение об инсайдерской информации ПАО «ИНГРАД».
- Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров ПАО «ИНГРАД».

## 5.2. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления ПАО «ИНГРАД» является Общее собрание акционеров, которое осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества и Положением об Общем собрании акционеров ПАО «ИНГРАД».

В 2020 году состоялось пять общих собраний акционеров Общества.

### **Внеочередное Общее собрание акционеров 02 июня 2020 года**

Приняты решения об одобрении взаимосвязанных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

### **Внеочередное Общее собрание акционеров 08 июня 2020 года**

Принято решение о распределении прибыли Общества по результатам работы за 1 квартал 2020 года и выплате акционерам Общества дивидендов.

### **Внеочередное Общее собрание акционеров 21 сентября 2020 года**

Приняты решения о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Сигма-хаус»; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Строй Бизнес Групп»; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Серебряный парк»; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «МастерВилл», утверждены условия присоединения.

Утверждены: Договор о присоединении ООО «Сигма-хаус» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «Строй Бизнес Групп» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «Серебряный парк» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «МастерВилл» к ПАО «ИНГРАД».

### **Внеочередное Общее собрание акционеров 25 сентября 2020 года**

Принято решение об одобрении взаимосвязанных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

#### Годовое Общее собрание акционеров 30 сентября 2020 года

Утвержден годовой отчет Общества за 2019 год и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год, в том числе отчет о финансовых результатах по результатам 2019 года.

Принято решение о распределении прибыли (в том числе по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты) и убытков по результатам Общества) по результатам 2019 года.

Определен количественный состав Совета директоров Общества и избраны члены Совета директоров Общества.

Утвержден Аудитор Общества.

Принято решение о согласии на совершение и последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Утверждено Положения о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций.

Принято решение о вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров Общества.

ПАО «ИНГРАД» обеспечивает своевременность оповещения акционеров о проведении общих собраний, в том числе при помощи корпоративного сайта (<https://www.ingrad.ru>), где также раскрываются все материалы к предстоящему собранию.

Акционеры Общества имеют возможность принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров лично присутствуя на собрании, а также посредством направления бюллетеней для голосования по почте. Функции счетной комиссии для проведения голосования и подсчета голосов на Общем собрании акционеров выполняет независимый регистратор.

### 5.3. Совет директоров Общества

Совет директоров - орган управления, который решает такие важные вопросы как определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана, обеспечение эффективного контроля финансово-хозяйственной деятельности, определение основных принципов и подходов к организации внутреннего контроля и управления рисками, контролирует деятельность единоличного исполнительного органа Общества, а также реализует иные функции в соответствии с компетенцией, определенной Уставом Общества.

Совет директоров Общества действует на основании Федерального закона «Об акционерных обществах», Устава Общества и Положения о Совете директоров Общества и состоит из 9 директоров, 6 из которых избраны в 2020 году на новый срок.

В состав Совета директоров Общества входят независимые директора. Независимость членов Совета директоров определена в соответствии с критериями независимости ПАО «Московская Биржа» и Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России. Участие независимых

директоров в работе Совета директоров повышает уровень доверия к Обществу со стороны акционеров и инвесторов. Независимые директора голосуют на заседаниях Совета директоров основываясь только на опыте и компетенции, выражают независимые мнения, способствуют тем самым повышению качества принятых решений.

Все члены Совета директоров Общества имеют высшее образование, профессиональный опыт и навыки управления в сфере деятельности Общества, а также безупречную деловую и личную репутацию, лидерские качества, что способствует эффективной работе Совета директоров.

В состав совета директоров и Комитета по аудиту при Совете директоров входят директора, обладающие опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**5.3.1. Состав Совета директоров, избранный Общим собранием акционеров 27 июня 2019 года и действующий до избрания Общим собранием акционеров 30 сентября 2020 года нового состава:**

**Таблица 5.2.**

ФИО	Начало работы в Совете директоров	Участие в комитетах		
		Комитет по аудиту	Комитет по стратегии	Комитет по кадровой политике и вознаграждениям
Авдеев Роман Иванович председатель	2017			
Бортневский Артем Владимирович	2019			
Ежков Антон Викторович	2017	участвует		участвует
Крюков Андрей Александрович	2017		участвует, <b>председатель</b>	участвует
Нежутин Павел Андреевич независимый директор	2017	участвует		участвует, <b>председатель</b>
Поселёнов Павел Александрович	2017		участвует	
Родионов Андрей Михайлович независимый директор	2017	участвует, <b>председатель</b>	участвует	участвует
Степаненко Алексей Анатольевич	2017		участвует	
Шелопутов Вячеслав Александрович	2017		участвует	участвует

**5.3.2. Состав Совета директоров, избранный Общим собранием акционеров 30 сентября 2020 года (действующий на дату утверждения настоящего Годового отчета):**

**Таблица 5.3.**

ФИО	Начало работы в Совете директоров	Участие в комитетах		
		Комитет по аудиту	Комитет по стратегии	Комитет по кадровой политике и вознаграждениям
Авдеев Роман Иванович председатель	2017			
Белов Богдан Романович	2020		участвует	участвует
Крюков Андрей Александрович	2017		участвует	участвует
Нежутин Павел Андреевич независимый директор	2017	участвует		участвует, <b>председатель</b>
Поселёнов Павел Александрович	2017		участвует	
Родионов Андрей Михайлович независимый директор	2017	участвует, <b>председатель</b>	участвует	участвует
Романов Илья Валерьевич	2020		участвует	
Трубников Вячеслав Михайлович	2020			
Шелопутов Вячеслав Александрович	2017	участвует	Участвует, <b>председатель</b>	участвует

**5.3.3. Краткая биографическая справка о членах Совета директоров**

1. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ АВДЕЕВ РОМАН ИВАНОВИЧ	
Год рождения:	1967
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Московский международный университет бизнеса и информационных технологий (ММУБиИТ), бизнес-курс «Практический курс банковского

	дела», Липецкий государственный технический университет по специальности «промышленное и гражданское строительство».
Биографическая справка:	
2008 - наст. вр.	член Наблюдательного совета «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
2015 - 2017	Президент ООО «МКБ Капитал»
2015 - 2015	Председатель Совета директоров ООО "Концерн «РОССИУМ»
2015 - наст. вр.	член Совета директоров ООО "Концерн «РОССИУМ»
2016 - 2020	член Совета директоров АО «НПФ Согласие»
2016 - 2018	член Совета директоров АО «НПФ Согласие-ОПС»
2016 - наст. вр.	член Совета директоров Банк «СКС» (ООО)
2017 - наст. вр	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2017 - наст. вр.	Председатель Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2018 - 2020	Председатель Совета директоров ООО "Концерн «РОССИУМ»
2019 - 2020	член Совета директоров АО «НПФ Эволюция»
2019 - наст. вр.	член Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
2019 - наст. вр.	член Совета директоров АО ФК «Торпедо Москва»
2020 - наст. вр.	Председатель Совета директоров ООО «Концерн «РОССИУМ»
2020 - наст. вр	Председатель Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

2. БЕЛОВ БОГДАН РОМАНОВИЧ	
Год рождения:	1974
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Львовский государственный сельскохозяйственный институт, специальность «Учет и аудит»;  Львовский национальный университет имени Ивана Франко, специальность «Правоведение».
Биографическая справка:	

2018- 2020	ООО «Юг Энерго»
2020 - наст. вр.	Заместитель Генерального директора АО «НЗНП Менеджмент»
2020 - наст. вр.	Вице-Президент по внутреннему контролю ПАО «ИНГРАД»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

### 3. КРЮКОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Год рождения:	1986
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Московская банковская школа (колледж) Центрального банка Российской Федерации (Банка России), Академия экономической безопасности МВД России (Академия налоговой полиции ФСНП России), квалификации «юрист» по специальности «юриспруденция»
Биографическая справка:	
2014 - 2017	первый Вице-президент ООО «МКБ Капитал»
2014 - наст. вр	член Совета директоров АО «Инград»
2015 - 2016	член Наблюдательного Совета «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
	член Совета директоров ПАО «Аптечная сеть 36,6»
	член Совета директоров НКО «ИНКАХРАН» (АО)
2016 - 2020	член Совета директоров АО «НПФ Согласие»
	Председатель Совета директоров АО «НПФ Согласие»
	член Совета директоров ООО «Концерн «РОССИУМ»
2016 - 2018	Член Совета директоров АО «НПФ Согласие-ОПС»
	Председатель Совета директоров АО «НПФ Согласие-ОПС»
	Заместитель Председателя Правления «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
	член Правления «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
2017 - наст. вр	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2017 - 2019	Генеральный директор ООО «Концерн «РОССИУМ»

	Президент ООО «МКБ Капитал»
2018-2018	Старший Вице-президент «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
2018 - наст. вр	Генеральный директор АО «МКБ Холдинг»
2018 - 2020	член Совета директоров АО «НПФ Эволюция»
2018 - 2019	Председатель Совета директоров АО «НПФ Эволюция»
2019 - 2020	член Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
	Председатель Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
	член Совета директоров Банк «СКС» (ООО)
	Председатель Совета директоров Банк «СКС» (ООО)
	Вице-президент ООО «МКБ Капитал»
	Заместитель Генерального директора ООО «Концерн «РОССИУМ»
2019 - наст. вр.	член Совета директоров АО ФК «Торпедо Москва»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

#### 4. НЕЖУТИН ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ

Год рождения:	1982
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	<p>Институт кредита Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации, специальность «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг».</p> <p>2010 год - лауреат Пятой национальной премии «Директор года», учрежденной российской Ассоциацией независимых директоров, в номинации «Директор по корпоративному управлению – корпоративный секретарь».</p>
Биографическая справка:	
2016 - наст. вр.	член Совета директоров АО «Новый регистратор»
2017 - 2020	член Совета директоров ПАО «ФГ БУДУЩЕЕ»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.



<b>5. ПОСЕЛЁНОВ ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ</b>	
Год рождения:	1967
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, химический факультет
Биографическая справка:	
2016 - 2017	Президент АО «Группа компаний «ОСНОВА»
2017 – 05.02.2021	Генеральный директор АО «Инград»
2017 - 05.02.2021	Генеральный директор ООО «Инград Недвижимость»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров АО «Инград»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров АО ФК «Торпедо Москва»
2017 – 05.02.2021	Президент ПАО «ИНГРАД»
2019 - 05.02.2021	Генеральный директор - ООО «Инград Новостройки»
Информация о владении акциями:	<p>По состоянию на 31.12.2020г. владеет 28 454 штуками обыкновенных акций ПАО «Инград», что составляет 0,069028% от уставного капитала Общества.</p> <p>В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.</p>

<b>6. РОДИОНОВ АНДРЕЙ МИХАЙЛОВИЧ</b>	
Год рождения:	1968
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Ярославское высшее военное училище, квалификация «экономист»
Биографическая справка:	
2015 – 2017	Советник президента Акционерная компания «АЛРОСА» (ПАО)
2017 - наст. вр	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

<b>7. РОМАНОВ ИЛЬЯ ВАЛЕРЬЕВИЧ</b>	
Год рождения:	1974
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова, физический факультет; Институт экономики РАН, защита диссертации на тему: «Особенности защиты отечественных товаропроизводителей в экономике переходного периода», присвоение учёной степени кандидата экономических наук.
Биографическая справка:	
2010 - 2017	начальник Управления координации строительных проектов «БАНК ВТБ» (ПАО)
2015 - 2016	Руководитель Департамента строительных проектов «Банк Москвы» (ПАО)
2017 - 2018	Исполнительный директор АКБ «ПЕРЕСВЕТ»
2018 - наст. вр.	Первый Вице-президент «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

<b>8. ТРУБНИКОВ ВЯЧЕСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ</b>	
Год рождения:	1951
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Киевская Высшая школа МВД СССР, специальность «Юриспруденция»; Академия МВД СССР, факультет «Управление органами внутренних дел».
Биографическая справка:	
2011 - 2016	Советник Генерального директора Средне-Волжская судоходная компания
2020 - наст. вр.	Заместитель руководителя блока корпоративной безопасности ООО «Концерн «РОССИУМ»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

<b>9. ШЕЛОПУТОВ ВЯЧЕСЛАВ АЛЕКСАНДРОВИЧ</b>	
Год рождения:	1982
Информация о гражданстве:	Российская Федерация

Информация об образовании:	Государственный университет управления по специальности «менеджмент» с присвоением квалификации «менеджер со знанием иностранного языка» (2004), ученая степень: кандидат экономических наук (аспирантура Государственного университета управления, 2008 год).
Биографическая справка:	
2014 – 2020	Генеральный директор ООО «Долгосрочные инвестиции»
2016 – 2020	член Совета директоров, Директор класса «А» Tacticum Investments S.A.
2017 – 2020	член Совета директоров TP Industrial Holding S.p.A.
	член Совета директоров ООО «РГ Медицинские системы»
2017 - наст. вр.	Член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2018 - 2020	Председатель Совета директоров ООО «УК Портфельные инвестиции»
	член Совета директоров ООО «Сибирский Лес»
2018 - 2019	член Совета директоров АО «ЭЛЕКСНЕТ»
	член Совета директоров НКО «МОСКОВСКИЙ КЛИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР» (АО)
2018 - наст. вр.	член Совета директоров АО «Инград»
2018 - 2018	член Совета директоров LTI Italy S.R.L.
2019 - 2020	Председатель Совета директоров ООО «Лебедянское»
	Председатель Совета директоров ООО «Агро Виста Тамбов»
	Председатель Совета директоров ООО «Агронова-Л»
	Председатель Совета директоров ООО «Разбердеевское»
	член Совета директоров ООО «КлинАгро»
	член Совета директоров ООО «Агрорезерв»
	Председатель Совета директоров ООО «РусГрейнТрейд»
	Председатель Совета директоров ООО «УК Агроразвитие»
2019 – наст. вр.	член Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
2019 - 2020	Заместитель Генерального директора ООО «Концерн «РОССИУМ»
2020 - наст. вр.	Генеральный директор ООО «Концерн «РОССИУМ»
	Президент ООО «МКБ Капитал»
	Член Совета директоров АО «НПФ Эволюция»
	Член Совета директоров ООО «Концерн «РОССИУМ»

	член Совета директоров АО НПФ «УГМК-Перспектива»
Информация о владении акциями:	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

**\* БОРТНЕВСКИЙ АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ**

Год рождения:	1978
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Новгородский государственный университет им. Ярослава Мудрого, специальность «Экономика и управление на предприятии»; Новгородский государственный университет им. Ярослава Мудрого, специальность «юриспруденция»; дополнительное бизнес- образование по муниципальной программе «Кадры 2000».
Биографическая справка	
2014 - 2017	Директор по экономике ООО «ПрофиКонсалт»
2017 – наст. вр.	Вице-президент АО «Инград»
2019 - 2020	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
Информация о владении акциями	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

*\*в составе Совета директоров с 27 июня 2019 года до 30 сентября 2020 года*

**\* ЕЖКОВ АНТОН ВИКТОРОВИЧ**

Год рождения:	1978
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Международный независимый эколого- политический университет, специальность «Финансовый менеджмент»; Московский Энергетический Институт Технического Университета, квалификация «Инженер».
Биографическая справка:	
2017 – 2018	Заместитель генерального директора по девелопменту O1 Properties (O1 Пропертиз)
2017 - 2020	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2018 – 27.03.2021	Директор по девелопменту ООО «РВБ Девелопмент энд Эссет Менеджмент»

2019 – 05.02.2021	Первый заместитель генерального директора АО «Метрика Инвестментс»
06.02.2021 - наст. вр.	Президент ПАО «ИНГРАД»,
	Генеральный директор АО «ИНГРАД»
	Генеральный директор ООО «Инград Недвижимость»
	Генеральный директор ООО «Инград Новостройки»
Информация о владении акциями	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

*\*в составе Совета директоров с 27 июня 2019 года до 30 сентября 2020 года*

<b>* СТЕПАНЕНКО АЛЕКСЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ</b>	
Год рождения:	1981
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, специальность «Финансы и кредит».
Биографическая справка:	
2014 - 2020	Генеральный директор ООО «Долгосрочные инвестиции»
2016 - 2020	член Совета директоров, Директор класса «А» Tacticum Investments S.A.
2017 - 2020	член Совета директоров TP Industrial Holding S.p.A.
	член Совета директоров ООО «РГ Медицинские системы»
2017 - наст. вр	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2018 - 2020	Председатель Совета директоров ООО «УК Портфельные инвестиции»
	член Совета директоров ООО «Сибирский Лес»
	член Совета директоров АО «ЭЛЕКСНЕТ»
2018 - 2019	член Совета директоров НКО «МОСКОВСКИЙ КЛИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР» (АО)
2018 – наст. вр.	член Совета директоров АО «Инград»
2018-2018	член Совета директоров LTI Italy S.R.L
2019 - 2020	Председатель Совета директоров ООО «Лебедянское»
	Председатель Совета директоров ООО «Агро Виста Тамбов»

	Председатель Совета директоров ООО «Агронова-Л»
	Председатель Совета директоров ООО «Разбердеевское»
	член Совета директоров ООО «КлинАгро»
	член Совета директоров ООО «Агрорезерв»
	Председатель Совета директоров ООО «РусГрейнТрейд»
	Председатель Совета директоров ООО «Управляющая компания Агроразвитие»
2019 – наст. вр.	член Совета директоров АО «Метрика Инвестментс»
2020 – наст. вр.	Генеральный директор ООО «Концерн «РОССИУМ»
	Президент ООО «МКБ Капитал»
	член Совета директоров АО «НПФ Эволюция»
	член Совета директоров ООО «Концерн «РОССИУМ»
Информация о владении акциями	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

*\*в составе Совета директоров с 27 июня 2019 года до 30 сентября 2020 года*

#### **5.4. Работа Совета директоров Общества в 2020 году**

В 2020 году состоялось 38 заседаний Совета директоров Общества, рассмотрено 158 вопросов. Посещаемость заседаний Совета директоров составила около 83% от всех проведенных заседаний в 2020 году.

В рамках подготовки к внеочередному Общему собранию акционеров 08.06.2020г., Советом директоров Общества приняты решения о рекомендации по распределению прибыли Общества по результатам работы Общества за 1 квартал 2020 года, в том числе по выплате акционерам Общества дивидендов.

В рамках подготовки к внеочередному Общему собранию акционеров 21.09.2020г., Советом директоров Общества приняты решения:

- Рекомендовать внеочередному общему собранию акционеров Общества рассмотреть вопросы:

О реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Сигма-хаус»; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Строй Бизнес Групп; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «Серебряный парк»; о реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему ООО «МастерВилл», а также условия присоединения.

- Рекомендовать внеочередному общему собранию акционеров Общества:

утвердить Договор о присоединении ООО «Сигма-хаус» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «Строй Бизнес Групп» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «Серебряный парк» к ПАО «ИНГРАД», Договор о присоединении ООО «МастерВилл» к ПАО «ИНГРАД».

Советом директоров определена цена выкупа обыкновенных именных бездокументарных акций ПАО «ИНГРАД» в целях выкупа акций ПАО «ИНГРАД» по требованию акционеров на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО «ИНГРАД».

В рамках подготовки к годовому Общему собранию акционеров по итогам 2019 года Советом директоров:

- предварительно утвержден Годовой отчет Общества по результатам 2019 года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год.
- даны рекомендации годовому общему собранию акционеров по распределению прибыли (в т. ч. по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты) и убытков Общества по результатам 2019 года, а также по кандидатуре Аудитора Общества на 2020 год.
- рассмотрены вопросы о включении кандидатов в список кандидатур для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества.
- даны рекомендации годовому общему собранию акционеров Общества по вопросу о размере выплачиваемых членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций; об утверждении Положения о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций.

В 2020 году Советом директоров:

- утверждены новые внутренние документы: Положение об информационной политике ПАО «ИНГРАД» (протокол №306 от 02.09.2020) и Положение о Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ИНГРАД» (протокол №315 от 23.12.2020);
- принимались решения об участии компаний Группы в инвестиционных проектах, о создании дочерних хозяйственных обществ, об участии Общества в других организациях, об определении позиции Общества по вопросам повестки дня общих собраний дочерних хозяйственных обществ.
- принимались решения по одобрению существенных для Общества сделок и сделок, в совершении которых имелась заинтересованность;
- утверждена годовая консолидированная отчетность Общества, в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;
- рассмотрен отчет о выполнении установленных KPI по результатам операционной деятельности Группы Общества за 2019 год;
- рассмотрен информационный отчет по работе комитетов Совета директоров и даны рекомендации по работе комитетов Совета директоров Общества.

## 5.5. Отчет Совета директоров о результатах развития по приоритетным направлениям деятельности

Основными направлениями деятельности Общества являются девелопмент и земельный банк.

Итогом работы Общества по направлению девелопмент за 2020 год стали следующие результаты:

**Таблица 5.3. Динамика общего объема продаж в 2020 году в стоимостном выражении.**

млрд руб.	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>Москва вкл. Новая Москва</i>	13,9	9,0	17,0	14,6	54,5
<i>Московская область</i>	7,5	4,8	8,4	5,5	26,1
<b>ИТОГО:</b>	21,4	13,8	25,4	20,1	80,6

**Таблица 5.4. Динамика общего объема продаж в 2020 году в натуральном выражении.**

тыс. м <sup>2</sup>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>в т.ч. Москва вкл. Новая Москва</i>	64,2	39,3	72,3	50,3	226,1
<i>в т.ч. Московская область</i>	78,9	46,7	79,5	44,0	249,1
<b>ИТОГО:</b>	143,1	86,0	151,8	94,3	475,2

**Таблица 5.5. Динамика объема продаж жилья в 2020 году в стоимостном выражении.**

млрд руб.	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>в т.ч. Москва вкл. Новая Москва</i>	13,5	8,6	16,1	13,0	51,2
<i>в т.ч. Московская область</i>	7,2	4,4	8,1	5,0	24,7
<b>ИТОГО:</b>	20,7	13,0	24,2	18,0	75,9

**Таблица 5.6. Динамика объема продаж жилья в 2020 году в натуральном выражении.**

тыс. м <sup>2</sup>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>в т.ч. Москва вкл. Новая Москва</i>	61,3	36,7	64,9	44,3	207,2
<i>в т.ч. Московская область</i>	75,3	44,7	76,1	41,2	237,3



<b>ИТОГО:</b>	136,6	81,4	141,0	85,5	444,5
---------------	-------	------	-------	------	-------

**Таблица 5.7. Динамика ввода жилья в 2020 году.**

тыс. м <sup>2</sup>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>в т.ч. Москва вкл. Новая Москва</i>	148,5	74,3	0	179,0	401,8
<i>в т.ч. Московская область</i>	18,7	0	55,5	271,7	346,0
<b>ИТОГО:</b>	167,2	74,3	55,5	450,7	747,8

**Таблица 5.8. Старт продаж в 2020 году.**

тыс. м <sup>2</sup>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<i>в т.ч. Москва вкл. Новая Москва</i>	14,7	76,6	103,8	39,7	234,8
<i>в т.ч. Московская область</i>	29,7	45,8	0	33,8	109,3
<b>ИТОГО:</b>	44,4	122,5	103,8	73,4	344,1

**Таблица 5.9. Доля контрактов, заключенных в 2020 году с использованием эскроу-счетов.**

<i>На дату окончания каждого квартала</i>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	ИТОГО за 2020 г.
<b>ИТОГО:</b>	47%	60%	65%	72%	61%

**Таблица 5.10. Остатки на эскроу-счетах.**

<i>На дату окончания каждого квартала</i>	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020
<b>ИТОГО:</b>	22,0	29,9	46,0	59,2

Общий объем продаж недвижимости вырос на 29% по сравнению с 2019 годом и составил 80,6 млрд рублей.

Реализовано 445 тыс. м<sup>2</sup> жилой недвижимости общей стоимостью 75,9 млрд рублей, что выше результата 2019 года на 28% в стоимостном выражении и на 2% в натуральном выражении.

В 2020 году Общество вывело в продажу 344 тыс. м<sup>2</sup>, включая:

- 235 тыс. м<sup>2</sup> в Москве в проектах бизнес-класса: ЖК FORIVER, ЖК RiverSky, ЖК «КутузовGRD II», ЖК TopHILLS;

- 109 тыс. м2 в Московской области в проектах комфорт-класса: ЖК «Новое Медведково», ЖК «Новое Пушкино», ЖК «Одинград. Квартал Семейный».

Объем ввода в эксплуатацию вырос более чем в 2 раза в сравнении в предыдущим годом и составил 748 тыс. м2:

- 402 тыс. м2 пришлось на проекты в Москве,
- 346 тыс. м2 - на ближайшее Подмосковье.

Средняя цена квадратного метра жилой недвижимости выросла на 24% в сравнении с 2019 годом и составила 171 тыс. рублей за м2: в Москве – 247 тыс. рублей за м2, что выше результата прошлого года на 25%, в Московской области – 104 тыс. рублей за м2., что выше результата 2019 года на 20%.

61% в общем объеме сделок заключено с использованием эскроу-счетов. Остаток средств на эскроу-счетах по состоянию на 01.01.2021 составил 59,2 млрд руб.

Доля ипотечных сделок составила 71%.

По программе TRADE-IN за 2020 год совершено 577 сделок.

По итогам 1 пг 2020 года в соответствии с МСФО Общество владело 16 172 га земли, расположенной в Московской области. В течение 2 пг 2020 новые земельные участки не приобретались.

## **5.6. Комитеты Совета директоров**

Комитеты при Совете директоров способствуют более тщательной проработке вопросов повестки дня и более эффективной работе Совета директоров при принятии существенных для Общества решений.

### **5.6.1. Комитет по аудиту Совета директоров**

Состав Комитета по аудиту на 31.12.2020

Родионов Андрей Михайлович - Председатель

Нежутин Павел Андреевич

Шелопутов Вячеслав Александрович

Комитет по аудиту функционирует для целей содействия Совету директоров по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, действует в соответствии с задачами и полномочиями, установленными Положением «О Комитете по аудиту Совета директоров ПАО «ИНГРАД» (утв. Советом директоров 29.12.2017г.).

Основными функциями Комитета по аудиту являются:

- контроль за бухгалтерской (финансовой) отчетностью Общества;
- контроль за функционированием системы управления рисками и внутреннего контроля, системы корпоративного управления;
- обеспечение независимости и объективности внутреннего и внешнего аудита;
- контроль за функционированием системы оповещения о недобросовестных действиях работников Общества и третьих лиц, а также об иных нарушениях в Обществе.

Комитетом по аудиту при Совете директоров проводилось предварительное утверждение консолидированной финансовой отчетности Группы ИНГРАД за 2019 год, подготовленной в соответствии с МСФО, и аудиторское заключение независимых аудиторов; предварительное обсуждение результатов бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год, подготовленной в соответствии с РСБУ.

Также Комитетом по аудиту даны рекомендации Совету директоров по кандидатурам в аудиторы Общества, в целях проведения аудита годовой отчетности Общества за 2020 год, подготовленной в соответствии с РСБУ и МСФО.

### **5.6.2. Комитет по стратегии Совета директоров**

#### Состав Комитета по стратегии на 31.12.2020

Шелопутов Вячеслав Александрович- Председатель

Белов Богдан Романович

Крюков Андрей Александрович

Романов Илья Валерьевич

Поселёнов Павел Александрович

Комитет по стратегии функционирует в целях обеспечения эффективной работы Совета директоров по вопросам стратегического развития Общества.

Комитет по стратегии действовал в соответствии с задачами и полномочиями, установленными Положением «О Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ИНГРАД» (утв. Советом директоров 17.12.2017г.).

17.12.2020г. Советом директоров Общества утверждено новое Положение «О Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ИНГРАД».

Основными функциями Комитета по стратегии являются:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- определение стратегии развития Общества в краткосрочном и долгосрочном периоде;
- выработка рекомендаций по дивидендной политике Общества;
- рассмотрение вопросов о вхождении в инвестиционно-девелоперские проекты;
- определение использования резервного и иных фондов Общества.

### **5.6.3. Комитет по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров**

#### Состав Комитета по кадровой политике и вознаграждениям на 31.12.2020

Нежутин Павел Андреевич- Председатель

Белов Богдан Романович

Крюков Андрей Александрович

Родионов Андрей Михайлович

Шелопутов Вячеслав Александрович

Комитет по кадровой политике и вознаграждениям функционирует для целей выработки рекомендаций по формированию профессионального состава органов управления Общества, эффективной и прозрачной практики выплаты вознаграждений органам управления Общества, действует в соответствии с задачами и полномочиями, установленными Положением «О Комитете по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ИНГРАД» (утв. Советом директоров 29.12.2017).

Основными функциями Комитета по кадровой политике и вознаграждениям являются:

- разработка политики, принципов и критериев определения размера вознаграждения органов управления Общества;
- осуществление предварительной оценки работы единоличного исполнительного органа Общества;
- выработка рекомендаций Совету директоров по выплате вознаграждений и компенсаций органам управления Общества.

## 5.7. Президент Общества

На дату утверждения настоящего Годового отчета

<b>ЕЖКОВ АНТОН ВИКТОРОВИЧ</b>	
Год рождения:	1978
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Международный независимый эколого-политический университет, специальность «Финансовый менеджмент»; Московский Энергетический Институт Технического Университета, квалификация «Инженер».
Биографическая справка:	
2017 – 2018	Заместитель генерального директора по девелопменту O1 Properties (O1 Пропертиз)
2017 - 2020	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2018 – 27.03.2021	Директор по девелопменту ООО «РВБ Девелопмент энд Эссет Менеджмент»
2019 – 05.02.2021	Первый заместитель генерального директора АО «Метрика Инвестментс»
06.02.2021 - наст. вр.	Президент ПАО «ИНГРАД»,
	Генеральный директор АО «ИНГРАД»
	Генеральный директор ООО «Инград Недвижимость»

	Генеральный директор ООО «Инград Новостройки»
Информация о владении акциями	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

На 31.12.2020

<b>ПОСЕЛЁНОВ ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ</b>	
Год рождения:	1967
Информация о гражданстве:	Российская Федерация
Информация об образовании:	Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, химический факультет
Биографическая справка:	
2016 - 2017	Президент АО «Группа компаний «ОСНОВА»
2017 – 05.02.2021	Генеральный директор АО «Инград»
2017 - 05.02.2021	Генеральный директор ООО «Инград Недвижимость»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров АО «Инград»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров ПАО «ИНГРАД»
2017 - наст. вр.	член Совета директоров АО ФК «Торпедо Москва»
2017 – 05.02.2021	Президент ПАО «ИНГРАД»
2019 - 05.02.2021	Генеральный директор - ООО «Инград Новостройки»
Информация о владении акциями:	По состоянию на 31.12.2020г. владеет 28 454 штуками обыкновенных акций ПАО «Инград», что составляет 0,069028% от уставного капитала Общества.  В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

## 5.8. Корпоративный секретарь

<b>МАКСИМОВА АНАСТАСИЯ ГЕННАДЬЕВНА</b>	
Год рождения	1988
Информация о гражданстве	Российская Федерация

Информация об образовании	Московская Государственная Юридическая Академия им О.Е. Кутафина, институт правоведения, юриспруденция; переводчик английского языка в сфере профессиональной коммуникации.
Биографическая справка	2016 – наст. вр. - Начальник Отдела корпоративного права и корпоративного финансирования АО «Инград»; 2018 – наст. вр. - Корпоративный секретарь ПАО «ИНГРАД».
Информация о владении акциями	В течение отчетного периода акциями Общества не владела, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

Корпоративный секретарь осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий Общества по защите прав и интересов акционеров и поддержку эффективной работы Совета директоров, действует в соответствии с задачами и полномочиями, установленными Положением «О Корпоративном секретаре ПАО «ИНГРАД» (утв. Советом директоров 28.08.2018).

В число основных задач Корпоративного секретаря входят:

- участие в совершенствовании системы и практики корпоративного управления Общества;
- координация действий Общества по защите и обеспечению реализации прав и интересов акционеров Общества;
- эффективное текущее взаимодействие с акционерами Общества;
- поддержка эффективной работы Совета директоров и Комитетов при Совете директоров;
- организация раскрытия информации об Обществе.

## 5.9. Дивидендная политика

Целью Дивидендной политики Общества является установление прозрачного механизма принятия решения о выплате дивидендов и обеспечение баланса интересов акционеров Общества, связанных с получением дивидендов, и потребностями Общества в дальнейшем развитии.

Принципами Дивидендной политики являются:

- соблюдение прав и интересов акционеров;
- соответствие принятой в Обществе практики начисления и выплаты дивидендов законодательству Российской Федерации;
- соответствие наилучшим стандартам корпоративного управления, включая: обеспечение прозрачного механизма определения размера дивидендов, обеспечение наиболее удобного для акционеров порядка выплаты дивидендов, реализацию мер, исключающих неполную или несвоевременную выплату объявленных дивидендов;
- обеспечение стабильности, долгосрочности и предсказуемости дивидендной политики Общества для акционеров и потенциальных инвесторов;

- поддержание требуемого уровня платёжеспособности и финансовой устойчивости Общества;
- поддержание технического состояния Общества, а также обеспечение перспективного развития Общества;
- повышение благосостояния акционеров, инвестиционной привлекательности и рыночной капитализации Общества;
- обеспечение заинтересованности менеджмента и акционеров в повышении прибыльности Общества;
- обеспечение защиты дивидендных прав акционеров.

Условиями выплаты дивидендов акционерам Общества являются:

- наличие у Общества достаточной чистой прибыли по результатам отчетного периода, а в случае необходимости, нераспределенной прибыли прошлых лет, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- принятое решение Общего собрания акционеров Общества о выплате (объявлении) дивидендов;
- отсутствие ограничений на выплату дивидендов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Внеочередным Общим собранием акционеров 08 июня 2020 года принято решение чистой прибыль ПАО «ИНГРАД» за 1 квартал 2020 г. в размере 3 000 049 314,54 рублей направить на выплату дивидендов по обыкновенным акциям ПАО «ИНГРАД»:

Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	72,78 руб.(Семьдесят два рубля 78 копеек) на одну акцию
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	19 июня 2020 года
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров – до 03 июля 2020 г. (включительно), другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - до 24 июля 2020 г. (включительно).
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	91,28%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	3 000 027 553,32 (Три миллиарда двадцать семь тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 32 копейки (в том числе налог 425,00 рублей)

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,9992%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены Обществом не в полном объеме - причины невыплаты объявленных дивидендов	Не выплачены доходы по ценным бумагам неустановленных лиц в размере 21 761 (Двадцать одна тысяча семьсот шестьдесят один) рубль 22 копейки
Протокол внеочередного общего собрания акционеров	от 10 июня 2020г. №02-20

До 2020 года Обществом решений об объявлении дивидендов не принималось, дивиденды не выплачивались.

## 5.10. Акционерный капитал

Уставный капитал ПАО «ИНГРАД» составляет 41 220 793 тыс. рублей, состоит из 41 220 793 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.

Дата государственной регистрации выпуска	Государственный регистрационный номер выпуска
06.12.2002	1-01-50020-A

На 31.12.2020 г. на балансе Общества находятся собственные акции в количестве 10 315 штук. Указанные акции выкуплены у акционеров Общества голосовавших против принятия решения о реорганизации Общества и не принявших участия в голосовании на внеочередном общем собрании акционеров ПАО «ИНГРАД» 21.09.2020г.

Подконтрольным организациям ПАО «ИНГРАД» принадлежат 4 252 штук обыкновенных акций.

По состоянию на конец 2020 года количество зарегистрированных в реестре акционеров Общества лиц (с учетом раскрытых номинальными держателями) 1 315.

### Основные акционеры ПАО «ИНГРАД»:

Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ОГРН 1065032052700, Московская область). На 31.12.2020 ООО Концерн «РОССИУМ» владеет 64,07% обыкновенных акций ПАО «ИНГРАД».

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» (ОГРН 1027739209431, г. Москва) владеет 18,19% обыкновенных акций ПАО «ИНГРАД».

В Обществе отсутствуют сведения о существовании долей владения акциями, превышающих 5 %, помимо раскрытых Обществом.



Контролирующие лица:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (сокращенное наименование - ООО «Концерн «РОССИУМ», адрес: 143000, Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л) владеет долей 64,07% в уставном капитале ПАО «ИНГРАД»/ 64,07% акций ПАО «ИНГРАД».

2. Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование - ООО «МКБ Капитал», место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460) (косвенное участие более 50%).

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

3. Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» (сокращенное наименование – ООО «РЕГИОН Девелопмент»), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708227080, ОГРН: 1037708029633) (косвенное участие более 50%).

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);

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».

- 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);

ООО «ОндаИнвест» является единственным участником (100%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО «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».

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

ООО «ПрестиссимоФинанс» является участником – владельцем (30%) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал».

4. Авдеев Роман Иванович (косвенное участие более 50%).

1) Владеет долей 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);

БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД владеет долей 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 владеет долей 19,85% в уставном капитале ООО «МКБ Капитал».

2) Владеет долей 81% в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

Общество не располагает сведениями о наличии акционерных соглашений или о приобретении определенными акционерами степени контроля, несоразмерной их участию в уставном капитале Общества, а также о потенциальной возможности приобретения акционерами такого контроля.

## 5.11. Облигации Общества

Таблица 5.11.

Идентификационный номер выпуска	4B02-01-50020-A от 10.03.2017	4B02-01-50020-A-001P от 10.11.2017	4B02-02-50020-A-001P от 03.12.2018	4B02-01-50020-A-002P от 12.12.2019	4B02-02-50020-A-002P от 03.03.2020
ISIN	RU000A0JXL M9	RU000A0ZY G37	RU000A0ZZX D4	RU000A101 798	RU000A101 HP5
Дата размещения	23.03.2017	21.11.2017	11.12.2018	19.12.2019	11.03.2019
Дата погашения	17.03.2022	09.11.2027	28.11.2028	06.12.2029	27.02.2030
Количество облигаций выпуска	5 000 000	10 000 000	20 000 000	20 000 000	15000000

<b>Номинальная стоимость одной облигации выпуска, руб.</b>	1000	1000	1000	1000	1000
--	------	------	------	------	------

**В 2020 году выплачены доходы (купоны) по выпущенным Обществом облигациям:**

**Таблица 5.12.**

<b>Идентификационный номер выпуска</b>	<b>Дата выплаты доходов (купонов)</b>	<b>Номер купона</b>	<b>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, рублей</b>	<b>Размер выплаченных доходов по облигациям выпуска в расчете на одну облигацию выпуска, рублей</b>
<b>4B02-01-50020-A от 10.03.2017</b>	19.03.2020	6	218 128 185	43,63
	17.09.2020	7	211 878 810	42,38
<b>4B02-01-50020-A-001P от 10.11.2017</b>	19.05.2020	5	448 800 000	44,88
	17.11.2020	6	398 900 000	39,89
<b>4B02-02-50020-A-001P от 03.12.2018</b>	09.06.2020	3	897 600 000	44,88
	08.12.2020	4	797 800 000	39,89
<b>4B02-01-50020-A-002P от 12.12.2019</b>	18.06.2020	1	872 600 000	43,63
	17.12.2020	2	797 800 000	39,89
<b>4B02-02-50020-A-002P от 03.03.2020</b>	09.09.2020	1	635 700 000	42,38

Обязательства Общества по выплате доходов по облигациям всех выпусков исполнены в полном объеме в надлежащие сроки.

## **5.12. Информационная политика**

Для эффективного информационного взаимодействия Общества с акционерами, инвесторами и иными заинтересованными лицами, обеспечения максимальной степени доверия к ПАО «ИНГРАД», Общество раскрывает существенную информацию, которая может оказать влияние на цену ценных бумаг Общества.

В целях следования лучшим практикам корпоративного управления, обеспечивающим высокую степень прозрачности ПАО «ИНГРАД», Общество не ограничивается раскрытием информации, перечень которой утвержден законодательством Российской Федерации, и стремится дополнительно раскрывать на интернет-сайте Общества наиболее важную информацию о деятельности Общества.

Главные цели информационной политики	Принципы информационной политики
Выполнение требований законодательства Российской Федерации в части обязательного раскрытия, распространения и предоставления информации	Полнота и достоверность раскрываемой информации - всем заинтересованным лицам представляется информация, соответствующая действительности
Защита прав и законных интересов акционеров, в том числе в части предоставления акционерам информации, достаточной для принятия ими решений, связанных с их правами на участие в управлении Обществом	Доступность информации- используются каналы распространения информации, обеспечивающие свободный и необременительный доступ всех заинтересованных лиц
Обеспечение доступа акционеров, кредиторов, потенциальных инвесторов Общества, профессиональных участников рынка ценных бумаг, государственных органов, а также иных заинтересованных лиц к полной и достоверной информации о деятельности Общества	Сбалансированность информации – соблюдается баланс прозрачности Общества для всех заинтересованных лиц с одной стороны, и конфиденциальности с другой, с целью максимальной реализации прав акционеров на получение информации о деятельности Общества при условии защиты информации, отнесенной к конфиденциальной или инсайдерской;

В целях совершенствования корпоративного управления 27 августа 2020 г. Советом директоров Общества утверждена новая редакция Положения «Об информационной политике ПАО «ИНГРАД», в которой определен расширенный перечень информации, которую Общество стремится раскрывать дополнительно на интернет-сайте Общества, а также в годовом Отчете общества. Также в указанном Положении прописан порядок доступа акционеров к документам и сведениям о деятельности Общества.

### 5.13. Система управления рисками и внутреннего контроля

Система управления рисками и внутреннего контроля – это совокупность процессов управления рисками и внутреннего контроля, осуществляемых субъектами Системы внутреннего контроля и управления рисками (Советом директоров, Президентом, Департаментом внутреннего аудита, Департаментом внутреннего контроля и рисков, иными должностными лицами Общества) на базе существующей организационной структуры, внутренних документов, процедур и методов управления рисками и внутреннего контроля, применяемых в Обществе на всех уровнях управления.

В Обществе действует Положение «О политике Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в области организации системы управления рисками и внутреннего контроля» (утв. Решением Совета директоров 14.11.2018г.)

Внутренний аудит является деятельностью по проведению независимой оценки Системы внутреннего контроля и управления рисками Общества и практики Корпоративного управления с целью своевременного обеспечения Совета директоров Общества и Президента Общества объективной информацией о надежности и эффективности Системы внутреннего контроля и управления рисками Общества, Корпоративного управления, а также разработке рекомендаций органам управления Общества, направленных на устранение недостатков Системы внутреннего контроля и управления рисками Общества.

#### 5.13.1. Департамент внутреннего аудита

<b>Руководитель</b>	<b>ЯРУШНИКОВ НИКИТА АЛЕКСЕЕВИЧ</b>
<b>Год рождения</b>	1980
<b>Информация о гражданстве</b>	Российская Федерация
<b>Информация об образовании</b>	Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова
<b>Биографическая справка</b>	2017г. - настоящее время – Директор Департамента внутреннего аудита ПАО «ИНГРАД»  2015-2017г. Заместитель Генерального директора ООО "Пахра"  2011-2015г. Директор департамента инвестиций в недвижимость ООО "Вермут Эссет Менеджмент Гмбх"
<b>Информация о владении акциями</b>	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

Руководитель Департамента внутреннего аудита назначается на должность и освобождается от занимаемой должности Президентом Общества на основании решения Совета директоров Общества.

25 августа 2020 в соответствии с Положением о Департаменте внутреннего аудита, утвержденным Советом директоров Общества (Протокол №240 от 25 мая 2018г.) Департамент внутреннего аудита провел оценку эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления Общества за 2019 год. Результаты такой оценки были представлены Совету директоров Общества, а также акционерам Общества в материалах к годовому Общему собранию акционеров Общества.

В рамках проверки в 2019 году был проведен анализ организационной структуры Общества, анализ бизнес процессов (с точки зрения системы управления, регламентации и автоматизации), особое внимание было уделено системам планирования и управления рисками Общества. По запросу Департамента внутреннего аудита менеджментом был представлен план автоматизации процессов закупочной деятельности Общества, на основании которого утверждена программа работы соответствующих подразделений на 2020 год. С учётом комментариев Департамента внутреннего аудита менеджментом выработаны планы по повышению эффективности планирования строительной и закупочной деятельности, составлен план доработки действующих регламентов на 2020 год.

На основании проведенной оценки по результатам проведенных в 2019 году аудиторских проверок Департамент внутреннего аудита пришел к выводу о том, что система внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления в целом соответствует подходам и принципам, установленным Советом директоров и руководством Общества. Эффективность системы управления находится на достаточно высоком уровне, при этом имеются все предпосылки для повышения эффективности в 2020 году. Существенные недостатки системы управления, препятствующие достижению целей, не выявлены.

#### 5.13.2. Департамент внутреннего контроля и рисков

<b>Руководитель</b>	<b>ГОРОХОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ</b>
<b>Год рождения</b>	1967
<b>Информация о гражданстве</b>	Российская Федерация
<b>Информация об образовании</b>	Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова
<b>Биографическая справка</b>	<p>2018 – настоящее время Директор Департамента внутреннего контроля и рисков (по совместительству) ПАО «ИНГРАД»</p> <p>2019 – настоящее время Директор Департамента внутреннего контроля и рисков ООО «Бизнес Групп»</p> <p>2017-2019г. Руководитель направления по развитию бизнес-процессов, Директор Департамента внутреннего контроля и рисков АО «СТОА-17», ООО «СТОА-17»</p> <p>2016-2017 Руководитель Управления внутреннего аудита ООО «Самолет Девелопмент»</p> <p>2015-2016г. Директор Департамента маркетинга и продаж ООО «РОЛЛИНГЕР ЛОГИСТИКА»</p> <p>2015 г. - Директор Департамента маркетинга и продаж ООО «НАВИГАТОР-М»</p> <p>2011-2015г. - Заместитель начальника Управления отчетности по МСФО, Директор Департамента внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК»</p>
<b>Информация о владении акциями</b>	В течение отчетного периода акциями Общества не владел, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

## **5.14. Аудиторы Общества**

Аудиторы Общества на 2020 год утверждены годовым общим собранием акционеров 30 сентября 2020 года по рекомендации Совета директоров Общества. Кандидатуры аудиторов предварительно рассматриваются Комитетом по аудиту при Совету директоров.

Акционерное общество "КПМГ" (г. Москва, ОГРН 1027700125628) - аудит отчетности Общества, составленной в соответствии с МСФО, подготовленной в соответствии с Федеральным законом «О консолидированной финансовой отчетности» №208-ФЗ.

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит. Оценка.Консалтинг» (г. Москва, ОГРН 1027739541664) аудит отчетности Общества, подготовленной в соответствии с Российскими Стандартами Бухгалтерского Учета (РСБУ).

## **5.15. Реорганизация Общества**

В 2020 году на основании решения внеочередного Общего собрания акционеров 21.09.2020г. состоялась реорганизация Общества в форме присоединения к нему подконтрольных организаций ООО «Сигма-хаус», ООО «МастерВилл», ООО «Строй Бизнес Групп». 30 декабря 2020 года внесены записи в Единый государственный реестр юридических лиц о прекращении деятельности ООО «Сигма-хаус», ООО «МастерВилл», ООО «Строй Бизнес Групп» в связи с завершением реорганизации в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД».

## **5.16. Социальная ответственность**

Деятельность ГК «Инград» базируется на принципах социальной ответственности и включает в себя в том числе реализацию мероприятий, способствующих развитию Московского региона посредством создания современной, комфортной, безопасной городской среды, строительства детских садов и школ, спортивных центров и дорог, участия в московской программе реновации.

В 2020 году ГК «Инград» ввела два детских сада на 100 и 50 мест в ЖК «Серебряный парк», а также один детский сад на 140 мест в ЖК «Лесопарковая».

Ранее были построены детские дошкольные учреждения в ЖК VAVILOVE на 75 мест, ЖК «КутузовGRAD I» на 110 мест, ЖК «Михайлова, 31» на 124 места, ЖК «Новое Пушкино» на 230 мест, а также школа в ЖК VESNA на 800 мест.

ГК «Инград» развивает спортивный кластер, в рамках которого осуществляется реконструкция стадиона им. Э.А. Стрельцова, физкультурно-оздоровительного комплекса со школой бокса «Торпедо», залами единоборств, универсальным спортивным залом, теннисными кортами, беговыми треками.

В рамках содействия решению социальных проблем в регионе, касающихся в том числе обманутых дольщиков, ГК «Инград» на основании соглашений с муниципальными органами власти осуществила финансирование завершения строительства жилых домов, среди которых:

- три жилых дома в Одинцовском районе Московской области,

- жилой дом в г. Мытищи Московской области,
- жилой дом в г. Лобня Московской области.

В рамках участия в программе московской реновации ГК «Инград» уже передала Москве в составе трех своих проектов земельные участки площадью 2,97 га, позволяющие полностью переселить жителей 15 домов.

### **5.17. Экологическая политика. Экологическая безопасность и охрана окружающей среды**

Одной из наиболее важных задач Группы ИНГРАД является обеспечение при осуществлении своей деятельности безопасности для окружающей среды, человека и высокого уровня качества жизни при использовании объектов строительства.

В области охраны окружающей среды приоритетным для Группы ИНГРАД является минимизация негативного воздействия на окружающую среду. При реализации проектов Группы ИНГРАД соблюдаются все строительные нормативы и требования природоохранного законодательства, как федерального, так и регионального уровня. Обеспечивается четкое следование проектной документации, соблюдаются установленные технологические нормативы (допустимые объемы и нормативы) выбросов, сбросов и отходов, физических воздействий. При разработке проектов рассматриваются все варианты снижения негативных воздействий на окружающую среду.

Группа ИНГРАД в своей деятельности минимизирует негативное воздействие на атмосферный воздух за счет контроля объемов выбросов загрязняющих веществ путем эффективной работы воздухоочистных установок и их своевременного технического обслуживания. Также соблюдаются гигиенические нормативы для выбрасываемого воздуха. Уделяется внимание выбросам парниковых газов от производственных процессов, выработки тепловой энергии.

В 2020 году при осуществлении строительной деятельности использовались следующие виды энергетических ресурсов: электрическая энергия, природный газ, дизельное топливо, бензин.

<b>Вид энергетического ресурса</b>	<b>Объем потребления в натуральном выражении</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объем потребления тыс. руб.</b>
<b>Электроэнергия</b>	86 303 231	кВт	431 516,16
<b>Бензин автомобильный</b>	126 089,173	литры	5 579 299,50
<b>Топливо дизельное</b>	80 992,920	литры	3 582 637,53
<b>Газ естественный (природный)</b>	1 633 890	м3	10 285,71

Группа ИНГРАД максимально эффективно использует водные ресурсы и минимизирует нагрузку на водные объекты посредством сокращения водозабора, повышения качества и снижения объема сбрасываемых сточных вод. При этом внимание уделяется очистке сточных вод перед их сбросом в водные объекты. Специалисты компаний Группы ИНГРАД осуществляют контроль работы очистных сооружений, анализируют возможность совершенствования системы очистки сточных вод.



Группа ИНГРАД при строительстве своих объектов обеспечивает обращение с образующимися отходами в четком соответствии с установленными нормативами законодательства РФ:

- обеспечивает складирование и перемещение материалов в соответствии с установленными санитарно-эпидемиологическими требованиями, нормативной и проектной документацией;
- рационально использует строительные материалы и минимизирует количество образующихся отходов. При этом при строительстве не образуются отходы высокого класса опасности.
- осуществляет транспортирование и размещение с привлечением лицензированных компаний, осуществляющих деятельность по обращению с отходами, их вывоз на специализированные полигоны, переработку и утилизацию.

Минимизация негативного воздействия на окружающую среду в построенных объектах и повышение качества жизни достигается посредством:

- использования при строительстве объектов экологически безопасных строительных материалов;
- применения при строительстве энергоэффективных технологий;
- применения ресурсосберегающих технологий, в том числе влияющих на экономию воды при эксплуатации жилья;
- внедрения системы раздельного сбора и утилизации отходов;
- применения шумоизоляции в зданиях;
- благоустройства и озеленение территории.

## 6. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 6.1. Перечень совершенных в 2020 году крупных сделок

**Сделки:** Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г., Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г. и Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г., взаимосвязанные с заключенным 10.04.2020г. Договором поручительства №4910-ДП/1 между Обществом и Банком ВТБ (ПАО)

<b>Дата совершения сделки</b>	<b>09 сентября 2020 года</b>
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 20.08.2020г. Протокол №304 от 21.08.2020г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>1) Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.</p> <p>Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город</p>

	<p>Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность (взаимосвязанные сделки).</p> <p>1)Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>2)Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.;</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>Вышеуказанные сделки являются взаимосвязанными сделками с заключенным 10 апреля 2020г. Договором поручительства №4910-ДП/1 между Обществом и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (далее – Договор поручительства №4910-ДП/1), одобренным Советом директоров Общества 28 февраля 2020г. (Протокол №282 СД ПАО «ИНГРАД» от 02.03.2020г.) и Внеочередным общим собранием акционеров 02 июня 2020г. (Протокол № 01-20 внеочередного общего собрания акционеров от 04.06.2020г.)</p> <p>1) Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.:</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункты 2.1.1., 2.1.2. и 2.1.4. пункта 2.1. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.1.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019 г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.1.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p> <p>2.1.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</li> </ul> <p>2.1.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p>

	<p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>Внесение изменений и дополнений в части порядка уплаты процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г., в том числе порядок определения процентной ставки по Кредитной линии (Процентная ставка по Кредитной линии определяется в виде плавающей ставки, на дату заключения Дополнительного соглашения Базовая ставка кредитования равна ключевая ставка Банка России (КС) + 3 (Три) процентов годовых; Минимальная ставка кредитования устанавливается в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых; Ставка для начисления Скидки = КС - 2,5% годовых).</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии. Заемщик обязуется уплачивать проценты ежемесячно, в последний Рабочий день каждого месяца, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии.</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.;</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА И ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.2.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.2.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p> <p>2.2.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</li> </ul> <p>2.2.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о</p>
--	--

	<p>досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения.</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832-ДЗПТ/3 от 30.01.2020г.</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункты 2.2.1., 2.2.2. и 2.2.4. пункта 2.1. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА И ОБЕСПЕЧИВАЕМЫЕ ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.2.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019 г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.2.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p> <p>2.2.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</li> </ul> <p>2.2.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>Внесение изменений и дополнений в части порядка уплаты процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г., в том числе порядок определения процентной ставки по Кредитной линии (Процентная ставка по Кредитной линии определяется в виде плавающей ставки, на дату заключения Дополнительного соглашения Базовая ставка кредитования равна ключевая ставка Банка России (КС) + 3 (Три) процентов годовых; Минимальная ставка кредитования устанавливается в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых; Ставка для начисления Скидки = КС - 2,5% годовых).</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии. Заемщик обязуется уплачивать проценты ежемесячно, в последний Рабочий день каждого месяца, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии.</p> <p>* В соответствии с Кредитным соглашением № 4832 от 14.10.2019 г. Цель Кредитной линии:</p>
--	---

	<p>- рефинансирование кредитов, предоставленных Заемщику «Московский Кредитный Банк» (ПАО) в соответствии с кредитными договорами № 0898/19 от 31.07.2019г. и №4136/18 от 07.07.2018г, а также целевых займов, предоставленных учредителем (участником) Застройщика в рамках Бюджета Проекта, но не более остатка платежей по Бюджету Проекта, который рассчитывается при каждом использовании Кредита («Цель 1»);</p> <p>- финансирование оплаты цены Договора купли-продажи Земельного участка 1 («Цель 2»);</p> <p>- финансирование затрат, связанных с реализацией Проекта в соответствии с Бюджетом Проекта (включая возможность авансирования до 20% (Двадцати процентов) Бюджета Проекта) (за исключением подпункта 3.2.2 настоящего пункта), но не более остатка платежей по Бюджету Проекта, который рассчитывается при каждом использовании Кредита, в соответствии с частью 1 ст. 18 Закона 214-ФЗ («Цель 3»).</p> <p>«Объект» - жилой комплекс «RiverSky» с объектами социальной инфраструктуры на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/1, и «Улица местного значения» на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/2</p> <p>«Земельный участок 1» - принадлежащий Заемщику на праве собственности, общей площадью 29 645 м2, расположенный по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/1, Кадастровый номер 77:05:0002001:10514.</p> <p>«Проект» - строительство и ввод в эксплуатацию Объекта и Улицы местного значения</p> <p>«Бюджет Проекта» - реестр всех расходов, связанных с реализацией Проекта по строительству и вводу Объекта и улицы местного значения в эксплуатацию (с учетом затрат, связанных с получением прав на Земельный участок 1).</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1) Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>35 693 728 082,19 (Тридцать пять миллиардов шестьсот девяносто три миллиона семьсот двадцать восемь тысяч восемьдесят два) рубля 19 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 19,64%</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.</p> <p>854 000 000,00 (Восемьсот пятьдесят четыре миллиона) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,47%</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>7 009 259 460 (Семь миллиардов девять миллионов двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,86%.</p> <p>Размер взаимосвязанных сделок - Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.; Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.; Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г. вместе с заключенным 10</p>

	апреля 2020г. Договором поручительства №4910-ДП/1 между Обществом и Банком ВТБ превышает 48 000 000 000 (Сорок восемь миллиардов) рублей, что составляет более 25 %, но менее 50 % балансовой стоимости активов ПАО «ИНГРАД».
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>1) Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г. является неотъемлемой частью Договора поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г. является неотъемлемой частью Договора последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г. является неотъемлемой частью Договора залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>

## 6.2. Перечень совершенных в 2020 году сделок, признаваемых сделками в совершении которых имелась заинтересованность

<b>1. Дополнительное соглашение к Договору займа №ИН/Т-070818 от 07.08.2018 г. с АО ФК «Торпедо Москва»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	16 января 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 с АО ФК «Торпедо Москва».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заёмщик: Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва» (сокращенное наименование - АО ФК «Торпедо Москва», адрес: 115280, г. Москва, ул. Восточная, д. 4А, помещение 37/48/49, ОГРН 1027739534844 ИНН 7704148542)</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение к Договору займа №ИН/Т-070818 от 07.08.2018 г. с АО ФК «Торпедо Москва»</p> <p>Внести изменения в п. 1.3. Договора и изложить его в следующей редакции: «1.3. Заём предоставляется на срок по 01 апреля 2025 года включительно.».</p> <p>Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p>

	<p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 01 апреля 2025 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику пеней, определенных в п. 3.2. Договора.».</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>На сумму займа начисляются проценты в размере 10 % годовых.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>150 998 630,09 (Сто пятьдесят миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот тридцать) рублей 09 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,1%</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 01 апреля 2025 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, Договор и Дополнительное соглашение действуют до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - АО ФК «Торпедо Москва»</p>

## 2. Договор залога прав (требований) от 30.01.2020 с Банком ВТБ (ПАО)

<b>Дата совершения сделки</b>	30 января 2020 года.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Сделка одобрена Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 25 октября 2019 года (Протокол № 271 от 29 октября 2019 года).
<b>Стороны сделки</b>	<p>Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД»), местонахождение: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943; ИНН 7702336269; КПП 770701001.</p> <p>Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Заемщик/Должник Залогодателя: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис», (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»), местонахождение: 127006, город Москва, улица</p>



	Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 3; ОГРН 1067746908756; ИНН 7707596045; КПП 770701001.
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор залога прав (требований) от 30.01.2020г..</p> <p>В обеспечение исполнения Обязательств Заемщика Залогодатель передает Залогодержателю в залог в полном объеме все права (требования) Залогодателя к Должнику Залогодателя, принадлежащие Залогодателю на основании Договора купли-продажи №б/н Земельного участка, заключенный 12.08.2019г., с учетом дополнительного соглашения №1 к нему от 23.10.2019г., с учетом соглашения от 22.10.2019г. об уступке права требования по договору б/н от 12.08.2019 г и вытекающие из указанного Договора, в том числе, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- права требования в соответствии с Договором, общая стоимость которых составляет 7 009 259 460,00 (Семь миллиардов девять миллионов двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей;</li> <li>- права требования на получение денежных средств от Должника Залогодателя в уплату любых неустоек, штрафов и пени в случае просрочки исполнения обязательств и иного нарушения, предусмотренного Договором/законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 7 009 259 460,00 (Семь миллиардов девять миллионов двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей,</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 4,67%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	31 декабря 2026 года.
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»), адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, признаваемое контролирующим лицом юридического лица, выступающего выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля участия – 100%).</li> <li>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 50,53%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия – 50,53%).</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, являющийся контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия - 38,6073%).</li> </ul>

### 3. Договор поручительства от 06.02.2020 г. № №7383/П1 с ПАО «Сбербанк России»

<b>Дата совершения сделки</b>	06 февраля 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 16.12.2019г., Протокол №276 от 18.12.2019г.

<b>последующем одобрении сделки</b>	
<b>Стороны сделки</b>	<p>Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»; 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ОГРН 1027700132195; ИНН 7707083893.</p> <p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»), 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943; ИНН 7702336269.</p> <p>Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская»; 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2; ОГРН 1117746654783; ИНН 7727758150.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор поручительства от 06.02.2020 г. № №7383/П1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7383 от 19.12.2019, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.</p> <p>Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательства по погашению основного долга (кредита);</li> <li>- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;</li> <li>- обязательства по уплате неустоек;</li> <li>- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;</li> <li>- возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным.</li> </ul> <p>Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника полностью по Основному договору.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 29 500 000 000,00 (Двадцать девять миллиардов пятьсот миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 19,64%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по 18.12.2027 включительно (срок исполнения обязательств не наступил).</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке Общество с ограниченной</p>

	ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская (доля косвенного участия- 38,6073%)».
--	--

<b>4. Договор купли-продажи ценных бумаг №10022020 от 10.02.2020 г. с ООО «Концерн «РОССИУМ»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	10 февраля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 купли-продажи ценных бумаг №10022020 от 10.02.2020 г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Продавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);</p> <p>Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование ООО «МКБ капитал», 127051, город Москва, Бульвар Цветной, дом 2, помещение 1, этаж 4, комнаты 10,20; ОГРН1137746035460, ИНН 7708780174).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор купли-продажи ценных бумаг №10022020 от 10.02.2020 г.</p> <p>Продавец обязуется передать в собственность Покупателя ценные бумаги, а Покупатель обязуется принять и уплатить Продавцу в порядке, установленном Договором, цену ценных бумаг:</p> <p>Ценные бумаги: Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-03; Эмитент: ООО «Концерн «РОССИУМ»;</p> <p>Государственный регистрационный номер выпуска / ISIN: 4B02-03-36479-R-001P/ RU000A1018N5;</p> <p>Номинальная стоимость одной ценной бумаги: 1 000,00 рублей;</p> <p>Стоимость одной ценной бумаги по сделке (Процент от номинала): 100,00 рублей;</p> <p>Количество: 6 134 297 штук; НКД: 66 557 122,45 рублей; Сумма сделки: 6 200 854 122,45 рублей.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 6 200 854 122,45 (Шесть миллиардов двести миллионов восемьсот пятьдесят четыре тысячи сто двадцать два) рубля 45 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 4,13 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами обязательств, вытекающих из положений Договора. Покупатель обязан уплатить Сумму сделки не позднее «10» февраля 2020 года путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам Продавца, указанным в Договоре, и осуществить все действия, необходимые для перехода права на ценные бумаги. Продавец обязан не позднее «10» февраля 2020 года совершить

	все действия, необходимые для регистрации перехода прав на ценные бумаги к Покупателю.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Шелопутов Вячеслав Александрович, являющийся членом Совета директоров Общества (доли участия/принадлежащих акций – не имеет), занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «МКБ Капитал» (доли участия не имеет).</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «МКБ Капитал» (доля косвенного участия – 100%).</p>

<b>5. Договор займа №100220 от 10.02.2020 г. с ООО «Концерн «РОССИУМ»</b>	
Дата совершения сделки	10 февраля 2020г.
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки	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 №100220 от 10.02.2020 г.
Стороны сделки	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (сокращенное наименование ООО «Концерн «РОССИУМ», 143006, Московская обл., г. Одинцово, ул. Внуковская, д. 11, лит. 1Л; ОГРН 1065032052700, ИНН 5032152372).</p>
Предмет сделки	Договор займа №100220 от 10.02.2020 г. Займодавец передает в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 10 000 000 000 (Десяти 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. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются на подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 8,25 % (Восемь целых двадцать пять сотых процентов) годовых. Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям.
Размер сделки	Размер сделки в денежном выражении: 10 825 000 000 (Десять миллиардов восьмьсот двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 7,21%.
Срок исполнения обязательства	Сумма займа/часть Суммы займа, указанная Договоре, выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Срок действия Договора может быть продлён по письменному соглашению Сторон.

Заинтересованные лица	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»), адрес: 143000, Московская обл., город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Общества (доля участия/доля принадлежащих лицу акций: 50,53%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего выгодоприобретателем по сделке ООО «Специализированный застройщик «Симоновская» (доля косвенного участия -50,53%);</p> <p>- Шелопутов Вячеслав Александрович, являющийся членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке (доли участия/принадлежащих акций - не имеет);</p> <p>- Крюков Андрей Александрович, являющийся членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке (доли участия/принадлежащих акций - не имеет);</p> <p>- Степаненко Алексей Анатольевич, являющийся членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке (доли участия/принадлежащих акций - не имеет);</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия: 38,6073%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке, а также занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Концерн «РОССИУМ» (доля косвенного участия – 90,1%).</p>
-----------------------	--

6. Договор займа №100220 от 12.02.2020 г. с ООО «Гелиос Инвестментс»	
Дата совершения сделки	12 февраля 2020г.
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки	<p>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 28 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 №ПАО-ГИ-120220 от 12.02.2020 г.</p>
Стороны сделки	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос Инвестментс» (сокращенное наименование - ООО «Гелиос Инвестментс», адрес: 127 006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комн. 3, эт. 4, ОГРН 1197746635624, ИНН 7707435111).</p>
Предмет сделки	Договор займа №ПАО-ГИ-120220

	<p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 150 000 000 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.</p> <p>Заем, предоставляемый по настоящему Договору, является целевым. Денежные средства, полученные Заемщиком от Займодавца в рамках настоящего Договора, должны быть использованы Заемщиком для осуществления расходов, связанных с реализацией инвестиционного объекта (многофункциональный комплекс с апартаментами и отдельно стоящим Офисным центром), по адресу: г. Москва, Лужнецкая наб., вл. 10А:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесение вкладов в уставный капитал застройщиков;</li> <li>- приобретение долей / акций в уставных капиталах обществ;</li> <li>- затрат на приобретение прав на земельные участки, на которых в будущем планируется строительство объектов недвижимости (в том числе, уплата арендных платежей);</li> <li>- внесение платы за изменение категории и/или вида разрешенного использования указанных земельных участков, а также на уплату налогов в связи с владением указанными земельными участками;</li> <li>- затрат по разработке исходно-разрешительной, проектной документации;</li> </ul> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,25% (Девять целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2020 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	не более 1 244 134 589 (Один миллиард двести сорок четыре миллиона сто тридцать четыре тысячи пятьсот восемьдесят девять) рублей 04 коп. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,68%
<b>Срок исполнения обязательств</b>	Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2020 года включительно. Договор действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.</li> </ul>

<b>7. Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»,</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	23 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на</b>	Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок,

<b>совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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, - Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».
<b>Стороны сделки</b>	Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001); Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (сокращенное наименование ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 3, ОГРН 1027700033173, ИНН 7702228714).
<b>Предмет сделки</b>	Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. Внести изменения в п.2.1. Договора и изложить его в следующей редакции: «2.1. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок не позднее 31 декабря 2020 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику штрафов, определенных в п. 5.2. Договора.» Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства: Займодавец предоставляет Заемщику заем на сумму - 500 000 000,00 руб. (Пятьсот миллионов рублей) (“Сумма Займа”) с начислением процентов за фактическое время пользования Суммой Займа в соответствии с условиями Договора. За пользование Займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой Займа из расчета 9,5 (9 целых 50/100) процентов годовых со дня, следующего за днем зачисления Суммы Займа на расчетный счет Заемщика. Начисление процентов производится ежеквартально в конце календарного квартала.
<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 595 088 844 (Пятьсот девяносто пять миллионов восемьдесят восемь тысяч восемьсот сорок четыре) рубля 75 копеек. Размер сделки (взаимосвязанных сделок) в процентах от стоимости активов Общества: 0,4%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами.

	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок не позднее 31 декабря 2020 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».</p>

<b>8. Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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, Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование ООО «Флагман», ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г.</p> <p>Дополнить Договор пунктом 1.1.1 в следующей редакции:</p> <p>«1.1.1. Заем предоставляется, в том числе на финансирование затрат на строительство жилого комплекса с инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Пушкинский г.о., в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино, застройщиком которого является Заёмщик.».</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.</p> <p>По Договору (с учетом Дополнительного соглашения №1) Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 300 000 000 (Триста миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p>



	За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,75 % (Девять целых 75/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме. Заём предоставляется на срок по 03 июня 2021 года включительно.
<b>Размер сделки</b>	338 227 785 (Триста тридцать восемь миллионов двести двадцать семь тысяч семьсот восемьдесят пять) рублей 63 копейки. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,23%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заемщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 03 июня 2021 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Флагман»; - Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Флагман».

<b>9. Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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, - Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман».
<b>Стороны сделки</b>	Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001); Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование ООО «Флагман», ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001).

<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г.</p> <p>По Договору (с учетом Дополнительного соглашения № 1) Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 300 000 000 (Триста миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,75 % (Девять целых 75/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме. Заём предоставляется на срок по 03 июня 2021 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>342 107 004 (Триста сорок два миллиона сто семь тысяч четыре) рубля 09 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,23%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 03 июня 2021 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Флагман»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Флагман».</p>

<b>10. Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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, - Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман».</p>

<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование ООО «Флагман», ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г.</p> <p>По Договору (с учетом Дополнительного соглашения № 1) Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 300 000 000 (Триста миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,75 % (Девять целых 75/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме. Заём предоставляется на срок по 03 июня 2021 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>337 665 601 (Триста тридцать семь миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот один) рубль 54 копейки.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,22%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 03 июня 2021 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Флагман»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Флагман».</p>

<b>11. Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №АО-БГ-665 от 16.09.2019 г. с ООО «Бизнес Групп»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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</p>

	<p>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 к Договору займа №АО-БГ-665 от 16.09.2019 г.</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп» (сокращенное наименование ООО «Бизнес Групп», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 2 ОГРН 5167746372701; ИНН 7708305161).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №АО-БГ-665 от 16.09.2019 г.</p> <p>Внести изменения в п. 1.1. Договора, изложив его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей 00 копеек, а Заёмщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором».</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.</p> <p>Заём предоставляется Заемщику в целях финансирования строительства объекта «Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры. 1 этап по адресу: д. Картмазово, уч. 16/1, п. Московский»</p> <p>За пользование займом Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,25% (Девять целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по Договору денежных средств в полном объеме. Заём предоставляется на срок по 16 сентября 2021 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 3 493 333 226 (Три миллиарда четыреста девяносто три миллиона триста тридцать три тысячи двести двадцать шесть) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,33 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его заключения и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента заключения Договора, действует до полного исполнения обязательств по Договору.</p> <p>Заемщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 16 сентября 2021 года включительно</p>

<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ»), адрес: 143000, Московская обл., город Одинцово, ул. Внуковская, д.11, лит.1Л, являющееся контролирующим лицом Общества (доля участия/принадлежащих акций - 55,28%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Бизнес Групп» (доля косвенного участия – 55,28%);</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 42,2365%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Бизнес Групп» (доля косвенного участия - 42,2365%).</p>
------------------------------	---

<b>12. Договор поручительства №7812/П1 от 27.03.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	27 марта 2020г
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 23.03.2020г., Протокол №284 от 26.03.2020г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Должник (Выгодоприобретатель): Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор поручительства №7812/П1 от 27.03.2020г.</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527), именуемым далее «Должник», всех обязательств по: Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7812 от 18.03.2020, заключенному между Банком и Должником; Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7813 от 18.03.2020, заключенному между Банком и Должником; Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7811 от 18.03.2020, заключенному между Банком и Должником.</p>
<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 18 331 169 663 (Восемнадцать миллиардов триста тридцать один миллион сто шестьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 50 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 12,21 %.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по 31.12.2027 включительно.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества

	(доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Флагман» (доля косвенного участия - 42,2365%).
--	---

<b>13. Соглашение № 7811/П1 от 27.03.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	27 марта 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 23.03.2020г., Протокол №284 от 26.03.2020г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>КЛИЕНТ: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>БАНК: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Соглашение № 7811/П1 от 27.03.2020г.</p> <p>- Внесение изменений в Договоры банковского счета (принимая во внимание Договор поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020 г., заключенного между КЛИЕНТОМ и БАНКОМ, с учетом Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7811 от 18.03.2020 г.), указанные в Приложении № 1 к Соглашению:</p> <p>КЛИЕНТ дает согласие (заранее данный акцепт) БАНКУ и БАНК имеет право без распоряжения КЛИЕНТА:</p> <p>Для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору поручительства в пределах сумм просроченных платежей и неустоек, списать средства или списывать их по мере поступления с расчетного счета КЛИЕНТА в рублях;</p> <p>- При открытии других счетов КЛИЕНТА в БАНКЕ, КЛИЕНТ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выдачи БАНКОМ уведомления об открытии счета заключает с БАНКОМ соглашение о списании средств без распоряжения плательщика с данных счетов.</p>
<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 16 609 322 498 (Шестнадцать миллиардов шестьсот девять миллионов триста двадцать две тысячи четыреста девяносто восемь) рублей 50 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 11,06 %.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Соглашение прекращается в дату прекращения всех обязательств КЛИЕНТА перед БАНКОМ по Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020 г. и является неотъемлемой частью Договоров банковского счета, указанных в Приложении № 1 к Соглашению (срок исполнения обязательств не наступил).
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом

	выгодоприобретателя - ООО «Флагман» (доля косвенного участия - 42,2365%).
--	---

<b>14. Соглашение № 7812/1 кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику от 27.03.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	27 марта 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 23.03.2020г., Протокол №284 от 26.03.2020г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Младший Кредитор: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Старший Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Соглашение № 7812/1 кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику от 27.03.2020г.</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:</p> <p>До Погашения Старшей Задолженности (любые и все денежные обязательства Должника перед Старшим Кредитором по Договорам Старшей Задолженности) Младшая Задолженность (любые и все существующие и будущие денежные обязательства Должника в пользу Младшего Кредитора, возникшие из Договоров Младшей Задолженности) может погашаться Должником только на основании письменного согласия Старшего Кредитора.</p> <p>Очередность удовлетворения требований кредиторов, установленная условиями Соглашения, не зависит от момента возникновения соответствующего требования или обязательства, суммы или срока обязательства, из которого возникло соответствующее требование, а также от изменения любых условий таких обязательств.</p> <p>Стороны, включая Младшего Кредитора и Должника, договорились, что Соглашение изменяет в соответствующей части условия Договоров Младшей Задолженности.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>3 492 107 664 (Три миллиарда четыреста девяносто два миллиона сто семь тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,33 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Соглашение действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Соглашению или Погашения Старшей Задолженности.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Флагман» (доля косвенного участия - 42,2365%).

<b>15. Договор займа от 27.03.2020 г. № 270320 с ООО «АЙФМ»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	27 марта 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение принято годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД» 27 июня 2019 г., Протокол №01-19 от 27 июня 2019 года.
<b>Стороны сделки</b>	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).
<b>Предмет сделки</b>	Договор займа от 27.03.2020 г. № 270320 Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 15 000 000 000 (Пятнадцать 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. 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. Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям. Заёмщик обязуется возратить Займодавцу Сумму займа/часть Суммы займа, а также соответствующую сумму начисленных процентов не позднее Даты возврата займа.
<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 16 320 000 000 (Шестнадцать миллиардов триста двадцать миллионов) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 10,87%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления первого транша (Дата возврата займа). Договор действует до полного исполнения обязательств сторонами
<b>Заинтересованные лица</b>	- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 55,28%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «АЙФМ» (доля участия: 100%); - Авдеев Роман Иванович, являющийся контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 42,2365%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (доля косвенного участия - 90,1%).

<b>16. Договор поручительства № 4910-ДП/1 от 10.04.2020г. с Банком ВТБ (ПАО)</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	10 апреля 2020 года.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 28.02.2020г., Протокол №282 от 02.03.2020г.



<b>последующем одобрении сделки</b>	
<b>Стороны сделки</b>	<p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/Кредитор: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Заемщик/Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ОГРН 1117746962453).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор поручительства № 4910-ДП/1 от 10.04.2020г.</p> <p>По Договору Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком Обязательств по Кредитному соглашению № 4910 от 20.12.2019 г. (далее -Кредитное соглашение), заключенное между Кредитором и Заемщиком, в полном объеме, включая возврат Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 3 500 000 000,00 (Три миллиарда пятьсот миллионов 00/100) рублей.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>4 956 000 000 (Четыре миллиарда девятьсот пятьдесят шесть миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,9 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Поручительство предоставлено сроком по дату, наступающую через 2 555 (Две тысячи пятьсот пятьдесят пять) календарных дней с даты заключения Кредитного соглашения.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия - 42,2365%).</p> <p>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 55,28%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия: 55,28%).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (ООО «МКБ Капитал»), местонахождение: 127051, город Москва, Бульвар Цветной, дом 2, помещение I, эт 4, комнаты 10,20; являющееся контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия: 49,8%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия: 49,8%).</p>

<b>17. Соглашение о порядке удовлетворения требований кредиторов к должнику от 30.04.2020г. с Банком ВТБ (ПАО)</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	30 апреля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 28.02.2020г., Протокол №282 от 02.03.2020г.

<b>последующем одобрении сделки</b>	
<b>Стороны сделки</b>	<p>Банк/Кредитор 1: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Кредитор 2: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ОГРН 1117746962453).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Соглашение о порядке удовлетворения требований кредиторов к должнику от 30.04.2020г.</p> <p>Между Кредитором 1 и Заемщиком заключено кредитное соглашение №4910 от 20.12.2019 с учетом Дополнительного соглашения №1 от 10.04.2020 (далее – «Кредитное соглашение»).</p> <p>Между Кредитором 2 и Заемщиком заключены: договор займа №ОПН-ОК/П от 11.12.2017 с учетом Дополнительного соглашения от 10.03.2020; договор займа б/н от 28.04.2018 с учетом Дополнительного соглашения от 10.03.2020 (далее – Договоры займа).</p> <p>Кредиторы в отношении Кредитного соглашения и Договоров займа договорились о следующем порядке удовлетворения, в том числе об очередности удовлетворения их требований к Заемщику по однородным обязательствам:</p> <p>Все требования к Заемщику Кредитора 2 по Договорам займа имеют более низкую очередность удовлетворения по отношению к требованиям Кредитора 1 по Кредитному соглашению, то есть любые денежные требования Кредитора 2 по Договорам займа к Заемщику, в том числе по возврату сумм займов, начисленных процентов, комиссий, неустоек: пеней/штрафов, убытков и иных платежей удовлетворяются после надлежащего и полного исполнения Заемщиком всех денежных требований Кредитора 1 по Кредитному соглашению.</p> <p>Очередность исполнения обязательств Заемщика (очередность удовлетворения требований Кредиторов к Заемщику) применяется во всех случаях исполнения Заемщиком его денежных обязательств по Договорам займа, в том числе при: досрочном исполнении денежных обязательств; исполнении обязательств по Кредитному соглашению по поручению Заемщика любым третьим лицом до тех пор, пока обязательства по Кредитному соглашению не будут исполнены полностью.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>4 456 981 917 (Четыре миллиарда четыреста пятьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот семнадцать рублей) рублей 81 копейка.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,43 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Действует до момента полного и надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств по Кредитному соглашению.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом общества (доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия - 42,2365%).</p>

	<p>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 55,28%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия – 55,28%).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (ООО «МКБ Капитал»), местонахождение: 127051, город Москва, Бульвар Цветной, дом 2, помещение I, эт 4, комнаты 10,20; являющееся контролирующим лицом ООО «Концерн «РОССИУМ» (доля участия - 90,1%); доля косвенного участия в уставном капитале Общества: 49,8%, доля косвенного участия в уставном капитале выгодоприобретателя по сделке (ООО «Осенний квартал»): 49,8%.</p>
--	---

<b>18. Договор займа №080520 от «08» мая 2020 г. с АО «Инград»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	08 мая 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 08.05.2020 г.</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»), адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Акционерное общество «Инград» (АО «Инград»), адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (Девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 4 760 000 000 (Четыре миллиарда семьсот шестьдесят миллионов) рублей.</p> <p>2.4.4. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,6 %.</p>

<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заём предоставляется на срок по «08» мая 2022 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику пеней.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров ПАО «ИНГРАД» и одновременно является контролирующим лицом (доля косвенного участия - 42,2365%) и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке АО «Инград» (доля косвенного участия - 42,2365%).</p> <p>- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих лицу акций: 55,28%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке АО «Инград» (доля косвенного участия – 55,28%).</p> <p>- единоличный исполнительный орган - Президент, член Совета директоров ПАО «ИНГРАД» Поселёнов Павел Александрович (доля принадлежащих акций: 0,069028%), занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке АО «ИНГРАД» (акций не имеет);</p> <p>- члены Совета директоров ПАО «ИНГРАД» Бортневский Артем Владимирович, Степаненко Алексей Анатольевич, Крюков Андрей Александрович и Шелопутов Вячеслав Александрович занимают должности в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке АО «ИНГРАД» (акций не имеют).</p>

<b>19. Дополнительное соглашение № 1 от 18.05.2020 к Соглашению № 7812/1 кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику от 27.03.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	18 мая 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 12.05.2020г., Протокол №289 от 14.05.2020г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Младший Кредитор: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Старший Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	Дополнительное соглашение № 1 от 18.05.2020 к Соглашению № 7812/1 кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику от 27.03.2020г.

	Внесение изменений в перечень договоров старшей задолженности по Соглашению № 7812/1 кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику от 27.03.2020г. (далее Соглашение).
<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 3 492 107 664 (Три миллиарда четыреста девяносто два миллиона сто семь тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1,9 %.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение №1 от 18.05.2020 действует в течение всего срока действия Соглашения
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 45,3462%) и контролирующим лицом ООО «Флагман» (доля косвенного участия - 45,3462%).

<b>20. Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	22 мая 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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, - Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».
<b>Стороны сделки</b>	Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001); Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (сокращенное наименование ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 3, ОГРН 1027700033173, ИНН 7702228714).
<b>Предмет сделки</b>	Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. Внести изменения в п. 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции: «1.1. Займодавец предоставляет Заемщику заем (в дальнейшем «Заем») на сумму 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей 00 копеек (в дальнейшем «Сумма займа») с начислением процентов за фактическое время пользования Суммой займа в соответствии с условиями Договора. Все остальные условия Договора (в редакции дополнительных соглашений), не затронутые Дополнительным соглашением от 22.05.2020, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:

	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок не позднее 31 декабря 2020 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p> <p>За пользование Займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой Займа из расчета 9,5 (девять целых 50/100) процентов годовых со дня, следующего за днем зачисления Суммы Займа на расчетный счет Заемщика.</p> <p>Начисление процентов производится ежеквартально в конце календарного квартала.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер дополнительного соглашения: 821 397 596 (Восемьсот двадцать один миллион триста девяносто семь тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей 35 копеек.</p> <p>Размер дополнительного соглашения в процентах от стоимости активов Общества: 0,45%.</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Дополнительное соглашение к Договору займа №ОПН-ЭКД- 30032017 от 30.03.2017 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок не позднее 31 декабря 2020 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».</p>

## 21. Договор займа от 01.06.2020г. с ООО «Сигма-хаус»

<b>Дата совершения сделки</b>	01 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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 01.06.2020 г.</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица</p>

	<p>Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» (сокращенное наименование ООО «Сигма-хаус», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2 этаж 3, ОГРН 5157746182259, ИНН 7721403070).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа от 01.06.2020г.</p> <p>Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 750 000 000 (Один миллиард семьсот пятьдесят миллионов) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 1 841 875 000 (Один миллиард восемьсот сорок один миллион восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1 %.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2020 года включительно. Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих лицу акций: 59,35%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке ООО «Сигма-хаус» (доля косвенного участия – 59,35%).</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 45,3462%) и контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке ООО «Сигма-хаус» (доля косвенного участия - 45,3462%).</p>

<b>22. Договор поручительства №032202/20 от 03.06.2020г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	03 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 июня 2019 года).</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>ПОРУЧИТЕЛЬ: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город</p>

	<p>Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>БАНК: «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество), адрес места нахождения: 107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ИНН 7734202860, ОГРН 1027739555282.</p> <p>Выгодоприобретатель/ДОЛЖНИК: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Инград» (сокращенное наименование ООО «Торговый дом Инград»), адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.4, комн. 139, этаж 1, ИНН 7707435802, ОГРН 1197746685927.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор поручительства №032202/20 от 03.06.2020г.</p> <p>ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется солидарно с Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом Инград» (ИНН 7707435802, ОГРН 1197746685927) (далее – ДОЛЖНИК) в полном объеме отвечать перед БАНКОМ за исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств по Кредитному договору от «03» июня 2020 г. №0322/20, заключенному между БАНКОМ и ДОЛЖНИКОМ (далее – Договор основного обязательства).</p> <p>ПОРУЧИТЕЛЬ с текстом Договора основного обязательства ознакомлен и согласен.</p> <p>В соответствии с настоящим Договором поручительство обеспечивает следующие требования БАНКА:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– своевременное и полное исполнение ДОЛЖНИКОМ всех обязательств по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности ДОЛЖНИКА на момент удовлетворения требований БАНКА;</li> <li>– возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и/или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь БАНКА;</li> <li>– уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;</li> <li>– возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства;</li> <li>– исполнение ДОЛЖНИКОМ всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;</li> <li>– исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;</li> <li>– уплату сумм задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий ДОЛЖНИКА по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;</li> <li>– возмещение иных расходов БАНКА по Договору основного обязательства.</li> </ul>
<b>Размер сделки</b>	<p>1 169 863 837 (Один миллиард сто шестьдесят девять миллионов восемьсот шестьдесят три тысячи восемьсот тридцать семь) рублей 11 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,64%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до «03» июня 2025 г.</p>



<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом общества и контролирующим лицом выгодоприобретателя.
------------------------------	--

<b>23. Договор поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	08 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 05.06.2020г., протокол №291 от 08.06.2020
<b>Стороны сделки</b>	<p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк; адрес: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19; ИНН 7702336269, ОГРН 1027702002943).</p> <p>Должник/Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный парк» (сокращенное наименование - ООО «Серебряный парк»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр. 13, эт. 3, ком. 8; ИНН 7734411310, ОГРН 1187746257467).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. (далее также – Договор)</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Серебряный парк» (ООО «Серебряный парк» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр. 13, эт. 3, ком. 8; ИНН 7734411310, ОГРН 1187746257467), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4622 от 11.04.2018, в редакции дополнительных соглашений № 1 от 27.09.2018., №2 от 18.04.2019, №3 от 08.06.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (он же Кредитор) и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.</p> <p>Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника полностью по Основному договору.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 5 815 397 336 (Пять миллиардов восемьсот пятнадцать миллионов триста девяносто семь тысяч триста тридцать шесть) рублей 24 копейки.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,17 %.</p>

<b>Срок исполнения обязательства</b>	Договор поручительства и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора поручительства по «10» января 2027 года включительно.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 45,3462%) и контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке ООО «Серебряный парк» (доля косвенного участия - 45,3462%).

<b>24. Соглашение от 08.06.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	08 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 05.06.2020г., протокол №291 от 08.06.2020
<b>Стороны сделки</b>	<p>Клиент: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк; адрес: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19; ИНН 7702336269, ОГРН 1027702002943);</p> <p>Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный парк» (сокращенное наименование - ООО «Серебряный парк»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр. 13, эт. 3, ком. 8; ИНН 7734411310, ОГРН 1187746257467).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Соглашение от 08.06.2020г.</p> <p>Принимая во внимание п. 2.16 Договора поручительства № 4622/П-1 от «08» июня 2020 г. (далее – Договор поручительства), заключенного между Клиентом и Банком, с учетом Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4622 от 11 апреля 2018 г., с учетом дополнительного соглашения №1 от 27.09.2018, №2 от 18.04.2019, №3 от 08.06.2020г., внести изменения к Договорам банковского счета, указанным в Приложении к Соглашению от 08.06.2020г.:</p> <p>Клиент дает согласие (заранее данный акцепт) Банку и Банк имеет право без распоряжения Клиента:</p> <p>Для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору поручительства в пределах сумм просроченных платежей и неустоек списать средства или списывать их по мере поступления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с расчетного(ых) счета(ов) Клиента в рублях (далее - Валюта обязательства), указанного(ых) в Приложении к Соглашению от 08.06.2020г.;</li> <li>- при недостаточности средств на указанном(ых) выше счете(ах) Клиента с его расчетного(ых) счета(ов) в валюте, отличной от Валюты обязательства, указанного(ых) в Приложении к Соглашению от 08.06.2020г.</li> </ul>
<b>Размер сделки</b>	<p>5 815 397 336 (Пять миллиардов восемьсот пятнадцать миллионов триста девяносто семь тысяч триста тридцать шесть) рублей 24 копейки.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,17 %.</p>

<b>Срок исполнения обязательства</b>	Соглашение от 08.06.2020г. вступает в силу с даты его подписания Сторонами, прекращается в дату прекращения всех обязательств Клиента перед Банком по Договору поручительства и является неотъемлемой частью Договоров банковского счета, указанных в Приложении к Соглашению от 08.06.2020г.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 45,3462%) и контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке ООО «Серебряный парк» (доля косвенного участия - 45,3462%).

<b>25. Дополнительное соглашение №1 к Договору займа от 29.11.2019г. с ООО «Фортуна»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	09 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 к Договору займа от 29.11.2019г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна» (сокращенное наименование ООО «Фортуна», адрес: 117491, РФ, Москва г, ул.Каховка, д.10, корп.3, пом.Н, эт 1, ком 3, оф 1, ОГРН 10650-30023101, ИНН 5030056345).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №1 к Договору займа от 29.11.2019г.</p> <p>Внести изменения в п. 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 200 000 000 (Двести миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,25% (Девять целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём</p>

	возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме. Заём предоставляется на срок по 29 ноября 2021 года включительно.
<b>Размер сделки</b>	204 609 918,38 (Двести четыре миллиона шестьсот девять тысяч девятьсот восемнадцать) рублей 38 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,11%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 29 ноября 2021 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - ООО «Фортуна»; - Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке- ООО «Фортуна».

<b>26. Договор последующего залога доли (части доли) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл» № 1045-19/ЗДЗ от 22.06.2020г. с ПАО Банк «ФК Открытие»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	22 июня 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 15.06.2020г., протокол №294 от 18.06.2020
<b>Стороны сделки</b>	Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269); Банк/Залогодержатель: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (сокращенное наименование ПАО Банк «ФК Открытие», местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.2, стр.4, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 770501001). Должник/Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Клинсельхозагро» (сокращенное наименование - ООО «Клинсельхозагро», ОГРН 5147746214149, ИНН 7727845860).
<b>Предмет сделки</b>	Договор последующего залога доли (части доли) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл» № 1045-19/ЗДЗ от 22.06.2020г. В соответствии с Договором в обеспечение обязательств Залогодатель передает в последующий залог Банку принадлежащую Залогодателю часть доли в размере 99,99% (Девяносто девять целых девяносто девять сотых процентов) (далее по тексту – «Доля», «Предмет залога») в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл», ОГРН 1135029008751, ИНН 5029178229, КПП 770701001, адрес

	<p>юридического лица: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 5 (далее - ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»).</p> <p>Предмет залога также включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличенную долю Залогодателя в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» в случае увеличения размера доли Залогодателя в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» в соответствии с действующим законодательством РФ;</li> <li>- акции акционерного общества в случае конвертации доли Залогодателя в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» в акции акционерного общества, создаваемого в результате преобразования ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»;</li> <li>- любое имущество, которое будет передано ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» Залогодателю как участнику ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл».</li> </ul> <p>В соответствии с Договором залогом обеспечивается надлежащее исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Клинсельхозагро», ИНН 7727845860 (Должник) его обязательств перед Банком, указанных в Приложении к Договору (Обеспеченные обязательства).</p> <p>Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет: 3 899 809 980,00 (Три миллиарда восемьсот девяносто девять миллионов восемьсот девять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>3 899 809 980,00 (Три миллиарда восемьсот девяносто девять миллионов восемьсот девять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,13%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Залог прекращается «25» декабря 2026 года, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 62,19%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Клинсельхозагро» (доля косвенного участия – 62,19%).</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (ООО «МКБ Капитал»), местонахождение: 127051, город Москва, Бульвар Цветной, дом 2, помещение I, эт 4, комнаты 10,20; являющееся контролирующим лицом ООО «Концерн «РОССИУМ» (доля участия - 90,1%); доля косвенного участия в уставном капитале Общества: 56,03%, доля косвенного участия в уставном капитале выгодоприобретателя по сделке - ООО «Клинсельхозагро»: 56,03%.</li> <li>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 47,52%) и контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке ООО «Клинсельхозагро» (доля косвенного участия - 47,52%).</li> </ul>

<b>27. Договор займа от 22.06.2020г. с ООО «Сигма-хаус»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	22 июня 2020 года

<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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 22.06.2020 г. с ООО «Сигма-хаус».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» (сокращенное наименование ООО «Сигма-хаус», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2 этаж 3, ОГРН 5157746182259, ИНН 7721403070).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа от 22.06.2020г.</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 22 июня 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 295 000 000 (Двести девяносто пять миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,16%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 22 июня 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год. Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества,</p>

	является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус».
--	--

<b>28. Дополнительное соглашение №1 Договору займа от 22.06.2020г. с ООО «Сигма-хаус»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	02 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 к Договору займа от 22.06.2020 г. с ООО «Сигма-хаус».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» (сокращенное наименование ООО «Сигма-хаус», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2 этаж 3, ОГРН 5157746182259, ИНН 7721403070).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №1 Договору займа от 22.06.2020г.</p> <p>Внести изменения в п 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 750 000 000 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.»</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 22 июня 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 868 868 525 (Восемьсот шестьдесят восемь миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 71 копейка.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,47%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 22 июня 2022 года включительно.

	При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год. Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус».</p>

<b>29. Договор займа от 02.07.2020г. с ООО «ИР Девелопмент»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	02 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 02.07.2020 г. с ООО «ИР Девелопмент».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент» (сокращенное наименование ООО «ИР Девелопмент», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 4, ОГРН 1027700087051, ИНН 7708142943).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № 020720 от 02.07.2020г.</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,15% (Девять целых 15/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме. Заём предоставляется на срок по 02 июля 2022 года включительно.</p>



<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 591 500 000 (Пятьсот девяносто один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,32%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 02 июля 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p> <p>Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - «ИР Девелопмент»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - «ИР Девелопмент».</p>

<b>30. Договор займа № 020720 от 02.07.2020г. с ООО «МКБ Капитал»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	02 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 02.07.2020 г.</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование ООО «МКБ Капитал», адрес: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д.2, пом. 1, этаж 4, ком.10, 20; ОГРН 1137746035460; ИНН 7708780174; КПП 770201001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № 020720 от 02.07.2020г.</p> <p>Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) 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.</p> <p>Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям (далее «часть Суммы займа» или «транш»).</p>

	<p>Сумма займа/часть Суммы займа, выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить Займодавцу Сумму займа/часть Суммы займа, а также соответствующую сумму начисленных процентов не позднее Даты возврата займа.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются на подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 8,00 % (Восемь процентов) годовых.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа и заканчивается днём возврата Суммы займа в полном объёме.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа подлежат уплате Заёмщиком не позднее Даты возврата займа.</p>
<b>Размер сделки</b>	4 320 000 000 (Четыре миллиарда триста двадцать миллионов рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 2,36%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Сумма займа/часть Суммы займа, выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа. Срок действия настоящего Договора может быть продлён по письменному соглашению Сторон.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Шелопутов Вячеслав Александрович, являющийся членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «МКБ Капитал» (доли/акций не имеет);</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - 47,52%) и контролирующим лицом юридического лица, юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «МКБ Капитал» (доля косвенного участия - 84,8%).</p>

<b>31. Договор займа от 20.07.2020г. с ООО «Сигма-хаус»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	20 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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 20.07.2020 г. с ООО «Сигма-хаус».</p>
<b>Стороны сделки</b>	Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город

	<p>Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» (сокращенное наименование ООО «Сигма-хаус», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2 этаж 3, ОГРН 5157746182259, ИНН 7721403070).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа от 20.07.2020г.</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 20 июля 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 1 180 000 000 (Один миллиард сто восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,64%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 20 июля 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус»;</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус».</li> </ul>

<b>32. Договор займа №280720 от 28.07.2020г. с ООО «МастерВилл»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	28 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 июня 2019 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о</p>

	намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Договора займа с ООО «МастерВилл».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл» (сокращенное наименование ООО «МастерВилл», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 8 этаж 3, ОГРН 1135001005424, ИНН 5001095614).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 300 000 000 (Триста миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,15% (Девять целых 15/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 28 июля 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 354 900 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,2%.</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объёме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 28 июля 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p> <p>Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «МастерВилл»;</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «МастерВилл».</li> </ul>

<b>33. Дополнительное соглашение № 1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	30 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о</b>	Решение Совета директоров 23.07.2020г., протокол №298 от 27.07.2020.

<b>последующем одобрении сделки</b>	
<b>Стороны сделки</b>	<p>ПОРУЧИТЕЛЬ: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>БАНК/ Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный парк» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр. 13, эт. 3, ком. 8; ИНН 7734411310, ОГРН 1187746257467).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение № 1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. (далее также Договор).</p> <p>Изложить п. 1.1 Договора поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. в следующей редакции:</p> <p>1.1. ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Серебряный парк» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр. 13, эт. 3, ком. 8; ИНН 7734411310, ОГРН 1187746257467) именуемым далее Должник (он же Заемщик), всех обязательств по Договору № 4622 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11 апреля 2018 г., в редакции дополнительных соглашений № 1 от 27.09.2018г., №2 от 18.04.2019г., №3 от «08» июня 2020 г., №4 от 09.06.2020, именуемому далее Основной договор, заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком.</p> <p>ПОРУЧИТЕЛЬ отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.</p> <p>Добавить п. 1.3.3.1. Договора поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. в следующей редакции:</p> <p>«1.3.3.1.В Период льготного кредитования в рамках Программы Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке в размере ключевой ставки Банка России на последний календарный день отчетного месяца.»</p> <p>Программа – кредитование Заемщика в соответствии с «Правилами возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 629 от 30.04.2020г.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>5 843 988 608 (Пять миллиардов восемьсот сорок три миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 07 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,22%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение №1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г. является неотъемлемой частью Договора поручительства № 4622/П-1 от 08.06.2020г, действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>

<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя ООО «Серебряный парк» (доля косвенного участия более 50%).
------------------------------	--

<b>34. Дополнительное соглашение № 1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. с ПАО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	30 июля 2020
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 23.07.2020г., протокол №298 от 27.07.2020.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/ Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование – ООО «Флагман», адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение № 1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. (далее также – Договор). Изложить п. 1.1 Договора поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. в следующей редакции:</p> <p>1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527), именуемым далее «Должник», всех обязательств по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7812 от 18.03.2020, именуемому далее «Основной договор 1», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником,</li> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7813 от 18.03.2020, в редакции дополнительного соглашения №1 от 09.06.2020, именуемому далее «Основной договор 2», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником,</li> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7811 от 18.03.2020, в редакции дополнительного соглашения №1 от 09.06.2020, именуемому далее «Основной договор 3», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником, далее «Основной договор 1», «Основной договор 2», «Основной договор 3» совместно именуются «Основной договор».</li> </ul> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения</p>

	<p>обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.». Дополнить п. 1.3.2.3 Договора поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. абзацем следующего содержания: «В Период льготного кредитования в рамках Программы Должник уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке в размере ключевой ставки Банка России на последний календарный день отчетного месяца.». Дополнить п. 1.3.3.3 Договора поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. абзацем следующего содержания: «В Период льготного кредитования в рамках Программы Должник уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по средневзвешенной процентной ставке, определенной за Расчетный период, согласно условиям Основного договора 3, с учетом следующих особенностей. В случае превышения размера расчетного значения ставки по кредиту, используемого для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период по Основному договору 3, над размером ключевой ставки Банка России на последнюю дату отчетного месяца, Должник уплачивает Кредитору проценты по ставке, равной ключевой ставке Банка России на последнюю дату отчетного месяца (далее – Льготная процентная ставка)». Программа – кредитование Должника в соответствии с «Правилами возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 629 от 30.04.2020г.</p>
<b>Размер сделки</b>	13 982 256 174 (Тринадцать миллиардов девятьсот восемьдесят два миллиона двести пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят четыре) рубля 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 7,69%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение №1 от 30.07.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. является неотъемлемой частью Договора поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя ООО «Флагман» (доля косвенного участия более 50%).

<b>35. Кредитный договор № 0391/20 от 30.07.2020г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	30 июля 2020
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 Кредитного договора от 30.07.2020 с ООО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».
<b>Стороны сделки</b>	Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269); Банк/Выгодоприобретатель: ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», Место нахождения: 107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860
<b>Предмет сделки</b>	<p>Банк предоставляет денежные средства (далее - Кредит (ы)) в пределах Лимита выдачи в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Договор заключается с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 24.04.2020 № 582 «Об утверждении Правил (далее - Правила) предоставления субсидий из федерального бюджета российскими кредитными организациями на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2020 году системообразующим организациям и их дочерним обществам на пополнение оборотных средств» (далее - Программа субсидирования).</p> <p>Лимит выдачи: 700 000 000 (Семьсот миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p> <p>Цель Кредита (ов): Пополнение оборотных средств Общества, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на оплату труда, уплату страховых взносов на обязательное пенсионное, обязательное медицинское и обязательное социальное страхование, взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;</li> <li>- на аренду помещений и оборудования, сервисное обслуживание и содержание основных средств;</li> <li>- на проведение текущего ремонта и обслуживание находящегося в эксплуатации оборудования;</li> <li>- на приобретение оборудования, не являющегося амортизируемым имуществом, приобретение товарноматериальных ценностей, включая сырье, материалы, расходные материалы, комплектующие, необходимые для производства, оснастку промышленного оборудования, инструменты, спецодежду;</li> <li>- на услуги по охране имущества и иные услуги охранной деятельности;</li> <li>- на услуги по содержанию имущества, в том числе расходы на коммунальные услуги;</li> <li>- на транспортные расходы;</li> <li>- на оплату топливно-энергетических ресурсов;</li> <li>- на услуги связи, а также услуги, технологически неразрывно связанные с услугами связи;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на взносы по добровольному страхованию, если такое страхование является условием осуществления производственной деятельности;</li> <li>- на приобретение неисключительного права на программное обеспечение, а также поддержку и обновление лицензионного программного обеспечения, в том числе баз данных;</li> <li>- на работы по конфигурированию и модернизации программ;</li> <li>- на финансирование опытно-конструкторских работ, приобретение прав использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации;</li> <li>- на проведение мероприятий по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для обеспечения деятельности;</li> </ul> <p>на обеспечение участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг и (или) исполнение обязательств, возникших в результате участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на разработку технической, технологической и другой нормативно-регламентирующей документации по договору со сторонней организацией;</li> <li>- на аренду земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельного участка, снятие запретов на строительство на земельном участке;</li> <li>- на работы (услуги) по сносу зданий и сооружений на земельных участках, выносу сетей, рекультивации грунта, а также выполнение иных работ (услуг) по подготовке земельного участка для ведения строительных работ;</li> <li>- на технологическое подключение к электрическим сетям, сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;</li> <li>- на работы (услуги) по проектированию и инженерные, геологические и иные изыскания для проектирования объектов строительства, снятие и изменение границ санитарных зон;</li> <li>- на работы (услуги) по выпуску исходно-разрешительной документации по объектам строительства, прохождение требуемых для ведения строительства экспертиз;</li> <li>- на оплату налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации</li> </ul> <p>Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) %</p> <p>Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами устанавливается с даты выдачи соответствующего Кредита до 1 (Первого) числа месяца (не включительно), в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования либо до даты полного погашения задолженности по Кредиту (включительно) (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее)</p> <p>Базовая процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) + ключевая ставка Банка России на дату определения ставки. В случае если в течение периода, за который Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, значение ключевой ставки Банка России на дату определения ставки будет ниже значения ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора, то в целях расчета Базовой процентной ставки применяется значение</p>
--	--

	<p>ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора.</p> <p>Базовая процентная ставка за пользование Кредитами начисляется с 1 (Первого) числа месяца, в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования до даты полного погашения задолженности по Кредитам (включительно).</p> <p>При этом если Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, Базовая процентная ставка за пользование Кредитами также применяется при расчете имущественных потерь Банка, определенных в п. 2.3.12 Договора, за указанные периоды.</p>
<b>Размер сделки</b>	733 250 000 (Семьсот тридцать три миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,4%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Договор действует до полного исполнения сторонами обязательств. Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Концерн «РОССИУМ» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»)</li> <li>- Авдеев Роман Иванович является контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК») и занимает должности в органах управления лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Степаненко Алексей Анатольевич, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной по сделке.</li> </ul>

<b>36. Дополнительное соглашение № 2 от 31.07.2020г. к Договору № б/н купли-продажи от 12.08.2019г. ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	31 июля 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о</b>	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

<b>последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 к Договору № б/н купли-продажи от 12.08.2019 г.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Продавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 3, ОГРН 1067746908756, ИНН 7707596045).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение № 2 от 31.07.2020г. к Договору № б/н купли-продажи от 12.08.2019 г. (далее также – Договор).</p> <p>Изложить пункт 2.2. Договора в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Покупатель обязуется уплатить Цену Договора с использованием собственных и (или) привлеченных (кредитных) денежных средств в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, в следующие сроки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 009 259 460 рублей – в срок не позднее 31.10.2019 г.;</li> <li>- 500 000 000 рублей – в срок не позднее 31.01.2020 г.;</li> <li>- 500 000 000 рублей – в срок не позднее 30.04.2020 г.;</li> <li>- 1 500 000 000 рублей – в срок не позднее 31.01.2021 г.;</li> <li>- 1 500 000 000 рублей – в срок не позднее 31.10.2021 г.;</li> <li>- 2 000 000 000 рублей – в срок не позднее 31.07.2024 г.».</li> </ul>
<b>Размер сделки</b>	<p>7 009 259 460 (Семь миллиардов девять миллионов двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,86%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение №2 от 31.07.2020г. к Договору № б/н купли-продажи от 12.08.2019 г. является неотъемлемой частью Договора, действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Авдеев Роман Иванович - является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия – более 50%) и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия – более 50%).</li> <li>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 66,8%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия – более 50%).</li> </ul>

<b>37. Договор займа №070820 от 07.08.2020г. с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	07 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 с ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (сокращенное наименование ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 3, ОГРН 1027700033173, ИНН 7702228714).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,15% (Девять целых 15/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 07 августа 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 946 400 000 (Девятьсот сорок шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,52%.</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объёме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 07 августа 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p> <p>Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества,

	является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»; - Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».
--	---

<b>38. Взаимосвязанные сделки: Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Флагман» от 11.08.2020г. и Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп» от 11.08.2020г. с АО «ИНГРАД»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	11 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 06.07.2020г., протокол №295 от 09.07.2020.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Договор 1:</p> <p>Продавец: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование: АО «Инград», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787).</p> <p>Покупатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269).</p> <p>Договор 2:</p> <p>Продавец: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование: АО «Инград», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787).</p> <p>Покупатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Взаимосвязанные сделки:</p> <p>Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Флагман» от 11.08.2020г. (далее также – Договор 1).</p> <p>Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп» от 11.08.2020г. (далее также – Договор 2).</p> <p>Договор 1:</p> <p>1) Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает долю в размере 100% (Сто процентов) (далее – Доля) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование – ООО «Флагман»), находящегося по адресу: 141200, Московская область, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36-й км, вл. 1, стр. 1, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 30 апреля 2004 года, ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001.</p>

	<p>2) Полномочия Продавца, отчуждающего долю в уставном капитале ООО «Флагман», на распоряжение ею подтверждаются: Договором купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Флагман» от 28.09.2015 г., удостоверенного 28.09.2015 г. нотариусом г. Москвы Самоходкиной Ириной Ивановной за реестровым № 3-4067, а также Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.</p> <p>3) На день удостоверения настоящего договора доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Флагман» в размере 100% (Сто процентов) оплачена Продавцом полностью, что подтверждается Списанием участников по состоянию на дату удостоверения настоящего Договора. Номинальная стоимость доли составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>4) По соглашению сторон цена доли в уставном капитале ООО «Флагман» устанавливается в размере 2 433 445 000 (Два миллиарда четыреста тридцать три миллиона четыреста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли в уставном капитале общества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.</p> <p>5) Продавец продаёт указанную Долю уставного капитала ООО «Флагман» за 2 433 445 000 (Два миллиарда четыреста тридцать три миллиона четыреста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>6) Расчет между Сторонами будет произведён в течении 30 календарных дней с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца, открытый в ПАО Сбербанк. В соответствии с п.5. ст. 488 ГК РФ Стороны договорились, что права залога у Продавца на проданную Долю не возникает.</p> <p>7) В качестве существенного условия заключения Покупателем Договора, Продавец предоставляет Покупателю на дату нотариального удостоверения настоящего Договора следующие Гарантии и заверения:</p> <p>Права и полномочия на заключение Договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Продавец имеет все надлежащие полномочия и права на подписание и исполнение Договора, а также исполнение Сделки;</li> <li>-Договор был должным образом и на законных основаниях подписан Продавцом и является действительным и обязательным договором для Продавца;</li> <li>-Заключение и исполнение Договора не нарушает и не будет являться причиной нарушения контрагентами Продавца и самим Продавцом соглашений, договоров и прочих обязательств, подлежащих обязательному исполнению, а равно требований применимого законодательства и внутренних документов Общества (на дату заключения Договора).</li> </ul> <p>8) Покупатель становится единственным участником ООО «Флагман» с долей владения 100% (Сто процентов) в уставном капитале ООО «Флагман» с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ.</p> <p>Договор 2:</p>
--	---

	<p>1) Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает долю в размере 100% (Сто процентов) (далее – Доля) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»), находящегося по адресу: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 4 этаж 2, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано МИФНС России № 46 по г. Москве 25 ноября 2016 года, ОГРН 5167746371425, ИНН 9717048725, КПП 770701001.</p> <p>2) Полномочия Продавца, отчуждающего долю в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп», на распоряжение ею подтверждаются: Решением единственного учредителя от 23.11.2016 г., Решением единственного участника от 12.12.2018 г., а также Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.</p> <p>3) На день удостоверения настоящего договора доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп» в размере 100% (Сто процентов) оплачена Продавцом полностью, что подтверждается Списком участников по состоянию на дату удостоверения настоящего Договора. Номинальная стоимость доли составляет 2 100 010 000 (Два миллиарда сто миллионов десять тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>4) По соглашению сторон цена доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» устанавливается в размере 2 106 606 000 (Два миллиарда сто шесть миллионов шестьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли в уставном капитале общества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.</p> <p>5) Продавец продаёт указанную Долю уставного капитала ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» за 2 106 606 000 (Два миллиарда сто шесть миллионов шестьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>6) Расчет между Сторонами будет произведён в течении 30 календарных дней с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца, открытый в ПАО Сбербанк. В соответствии с п.5. ст. 488 ГК РФ Стороны договорились, что права залога у Продавца на проданную Долю не возникает.</p> <p>7) В качестве существенного условия заключения Покупателем Договора, Продавец предоставляет Покупателю на дату нотариального удостоверения настоящего Договора следующие Гарантии и заверения:</p> <p>Права и полномочия на заключение Договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Продавец имеет все надлежащие полномочия и права на подписание и исполнение Договора, а также исполнение Сделки;</li> <li>- Договор был должным образом и на законных основаниях подписан Продавцом и является действительным и обязательным договором для Продавца;</li> </ul>
--	---

	<p>- Заключение и исполнение Договора не нарушает и не будет являться причиной нарушения контрагентами Продавца и самим Продавцом соглашений, договоров и прочих обязательств, подлежащих обязательному исполнению, а равно требований применимого законодательства и внутренних документов Общества (на дату заключения Договора).</p> <p>8) Покупатель становится единственным участником ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» с долей владения 100% (Сто процентов) в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Договор 1: 2 433 445 000 (Два миллиарда четыреста тридцать три миллиона четыреста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1,34%</p> <p>Договор 2: 2 106 606 000 (Два миллиарда сто шесть миллионов шестьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1,16%</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Договор 1: Договор действует до полного исполнения обязательств сторонами. Покупатель становится единственным участником ООО «Флагман» с долей владения 100% (Сто процентов) в уставном капитале ООО «Флагман» с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Расчет между Сторонами будет произведён в течении 30 календарных дней с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю.</p> <p>Договор 2: Договор действует до полного исполнения обязательств сторонами. Покупатель становится единственным участником ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» с долей владения 100% (Сто процентов) в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Расчет между Сторонами будет произведён в течении 30 календарных дней с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации перехода права собственности на Долю от Продавца к Покупателю.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества (доля участия/принадлежащих акций - 66,80%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – АО «Инград» (доля косвенного участия – 66,80%);</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – АО «Инград» (доля косвенного участия более 50%);</p> <p>- Бортневский Артем Владимирович, являющийся членом Совета директоров Общества, является представителем юридического лица-стороны по сделке АО «Инград» (доли/принадлежащих акций не имеет);</p>



	<p>- единоличный исполнительный орган Общества - Президент Поселёнов Павел Александрович (доля участия/принадлежащих акций - 0,069028%), является также членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке – АО «Инград» (доли/принадлежащих акций не имеет);</p> <p>- члены Совета директоров Общества Степаненко Алексей Анатольевич, Крюков Андрей Александрович и Шелопутов Вячеслав Александрович занимают должности в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке АО «Инград» (доли участия/принадлежащих акций не имеют).</p>
--	---

<b>39. Дополнительное соглашение № 1 от 20.08.2020г. к Договору поручительства от 06.02.2020г. № №7383/П1 с ООО «Сбербанк России»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	20 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Внеочередным общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 18 декабря 2019 г., получено согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и кредитными организациями, входящими в Перечень системно значимых кредитных организаций, утвержденный Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 14.10.2019г., опубликованный на официальном сайте Банка России, в период с 18.12.2019 г. до даты проведения годового общего собрания акционеров Общества в 2020 году. (Протокол внеочередного общего собрания акционеров №02-19 от 20 декабря 2019 года).
<b>Стороны сделки</b>	<p>Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»; 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ОГРН 1027700132195; ИНН 7707083893.</p> <p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (ПАО «ИНГРАД»), 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943; ИНН 7702336269.</p> <p>Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская»; 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2; ОГРН 1117746654783; ИНН 7727758150.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение № 1 от 20.08.2020г. к Договору поручительства от 06.02.2020г. № №7383/П1 (далее также – Договор). Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7383 от 19.12.2019, в редакции дополнительных соглашений №1 от 03.03.2020, №2 от 20.08.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения</p>

	<p>обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.».</p> <p>Изложить п. 1.3.14 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.3.14. Целевое назначение кредита: финансирование затрат по проекту строительства жилого комплекса (жилые дома №№1-13) с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Москва, Симоновская наб., вл. 1 (далее – «Объект» / «Проект»), в том числе для формирования Должником в ПАО Сбербанк покрытия по аккредитиву(ам) (далее – аккредитив) в российских рублях для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации Проекта. Перечень площадей, строящиеся за счет кредитных средств Кредитора, приведены в Приложении №3 к Основному договору».</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 29 500 000 000 (Двадцать девять миллиардов пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 16,23%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение № 1 от 20.08.2020г. является неотъемлемой частью Договора поручительства от 06.02.2020г. № №7383/П1 и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют по 18.12.2027г. включительно.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Публичное акционерное общество «ИНГРАД» является контролирующим лицом юридического лица, выступающего выгодоприобретателем в сделке ООО «Специализированный застройщик «Симоновская» (доля участия – 100%);</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» является контролирующим лицом Общества (доля участия – 66,8%) и юридического лица, выступающего выгодоприобретателем в сделке - ООО «Специализированный застройщик «Симоновская» (доля косвенного участия – 66,8%).</li> <li>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (доля косвенного участия более 50%).</li> </ul>

<b>40. Дополнительное соглашение к Договору займа от 20.07.2020г. с ООО «Сигма-хаус»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	25 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 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 к Договору займа от 20.07.2020 г. с ООО «Сигма-хаус».</p>

<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» (сокращенное наименование ООО «Сигма-хаус», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 2 этаж 3, ОГРН 5157746182259, ИНН 7721403070).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение к Договору займа от 20.07.2020г.</p> <p>Внести изменения в п. 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.»</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 20 июля 2022 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 1 759 791 780 (Один миллиард семьсот пятьдесят девять миллионов семьсот девяносто одна тысяча) рублей 83 копейки.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,97%.</p>
<b>Срок исполнения обязательств</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 20 июля 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке – ООО «Сигма-хаус».</p>

<b>41. Договор займа от 26.08.2020г. с ООО «Специализированный застройщиков Нагорный»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на</b>	Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проводимым 27 июня 2019 г., получено согласие на совершение

<b>совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 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 с ООО «Специализированный застройщик Нагорный».
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Нагорный» адрес: 119049, город Москва, улица Якиманка Б., дом 35, строение 1, помещение II эт 6 ком 7, ОГРН 5157746036707, ИНН 7706429475).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 200 000 000 (Двести миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>Заём предоставляется Заёмщику на финансирование затрат на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: г. Москва, Электролитный проезд: вл. 7А.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 30 сентября 2025 года включительно</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки в денежном выражении: 291 775 342 (Двести девяносто один миллион семьсот семьдесят пять тысяч триста сорок два) рубля 47 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,16%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заём предоставляется на срок по 30 сентября 2025 года включительно. Договор займа действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик Нагорный»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества,</p>

	является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик Нагорный».
--	--

<b>42. Дополнительное соглашение от 28.08.2020г. к Договору займа № ОПН-ОК/П от 11.12.2017 г. с ООО «Осенний квартал»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	28 августа 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», проведенном 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 28 июня 2019 года).
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (сокращенное наименование - ООО «Осенний квартал», адрес: 141006, Московская область, город Мытищи, улица Разведчика Абея, д. 3, помещение IX, комн. 10; ОГРН 1117746962453; ИНН 7709891487).</p> <p>Выгодоприобретатель по сделке отсутствует.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение от 28.08.2020г. к Договору займа № ОПН-ОК/П от 11.12.2017 г. (далее также – Договор).</p> <p>Внести изменения в п. 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.</p> <p>Внести изменения в п.1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.2. На сумму займа начисляются проценты в размере 10% годовых».</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1 833 333 333 рублей (Один миллиард восемьсот тридцать три миллиона триста тридцать три тысячи триста тридцать три) рубля.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1,008%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заём предоставляется на срок по 31.12.2026г. включительно. Дополнительное соглашение от 28.08.2020г. к Договору займа № ОПН-ОК/П от 11.12.2017 г. является неотъемлемой частью Договора, действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович - является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия – более 50%) и контролирующим

	<p>лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия – более 50%).</p> <p>- 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 Общества (доля принадлежащих лицу акций: 66,8%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Осенний квартал» (доля косвенного участия – 66,8%).</p>
--	---

<b>43. Дополнительное соглашение к Кредитному договору № 0391/20 от 30.07.2020г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	04 сентября 2020
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	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 28 июня 2019 года).
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/Выгодоприобретатель: ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», Место нахождения: 107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Изменение Лимита: 683 000 000,00 (Шестьсот восемьдесят три миллиона) рублей.</p> <p>Банк предоставляет денежные средства (далее - Кредит (ы)) в пределах Лимита выдачи в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Договор заключается с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 24.04.2020 № 582 «Об утверждении Правил (далее - Правила) предоставления субсидий из федерального бюджета российскими кредитными организациями на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2020 году системообразующим организациям и их дочерним обществам на пополнение оборотных средств» (далее - Программа субсидирования).</p> <p>Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p> <p>Цель Кредита (ов): Пополнение оборотных средств Общества, а именно:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на оплату труда, уплату страховых взносов на обязательное пенсионное, обязательное медицинское и обязательное социальное страхование, взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;</li> <li>- на аренду помещений и оборудования, сервисное обслуживание и содержание основных средств;</li> <li>- на проведение текущего ремонта и обслуживание находящегося в эксплуатации оборудования;</li> <li>- на приобретение оборудования, не являющегося амортизируемым имуществом, приобретение товарно-материальных ценностей, включая сырье, материалы, расходные материалы, комплектующие, необходимые для производства, оснастку промышленного оборудования, инструменты, спецодежду;</li> <li>- на услуги по охране имущества и иные услуги охранной деятельности;</li> <li>- на услуги по содержанию имущества, в том числе расходы на коммунальные услуги;</li> <li>- на транспортные расходы;</li> <li>- на оплату топливно-энергетических ресурсов;</li> <li>- на услуги связи, а также услуги, технологически неразрывно связанные с услугами связи;</li> <li>- на взносы по добровольному страхованию, если такое страхование является условием осуществления производственной деятельности;</li> <li>- на приобретение неисключительного права на программное обеспечение, а также поддержку и обновление лицензионного программного обеспечения, в том числе баз данных;</li> <li>- на работы по конфигурированию и модернизации программ;</li> <li>- на финансирование опытно-конструкторских работ, приобретение прав использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации;</li> <li>- на проведение мероприятий по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для обеспечения деятельности;</li> </ul> <p>на обеспечение участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг и (или) исполнение обязательств, возникших в результате участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на разработку технической, технологической и другой нормативно-регламентирующей документации по договору со сторонней организацией;</li> <li>- на аренду земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельного участка, снятие запретов на строительство на земельном участке;</li> <li>- на работы (услуги) по сносу зданий и сооружений на земельных участках, выносу сетей, рекультивации грунта, а также выполнение иных работ (услуг) по подготовке земельного участка для ведения строительных работ;</li> <li>- на технологическое подключение к электрическим сетям, сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на работы (услуги) по проектированию и инженерные, геологические и иные изыскания для проектирования объектов строительства, снятие и изменение границ санитарных зон;</li> <li>- на работы (услуги) по выпуску исходно-разрешительной документации по объектам строительства, прохождение требуемых для ведения строительства экспертиз;</li> <li>- на оплату налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации</li> </ul> <p>1) Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) %</p> <p>Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами устанавливается с даты выдачи соответствующего Кредита до 1 (Первого) числа месяца (не включительно), в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования либо до даты полного погашения задолженности по Кредиту (включительно) (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее)</p> <p>2) Базовая процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) + ключевая ставка Банка России на дату определения ставки. В случае если в течение периода, за который Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, значение ключевой ставки Банка России на дату определения ставки будет ниже значения ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора, то в целях расчета Базовой процентной ставки применяется значение ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора.</p> <p>Базовая процентная ставка за пользование Кредитами начисляется с 1 (Первого) числа месяца, в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования до даты полного погашения задолженности по Кредитам (включительно).</p> <p>При этом если Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, Базовая процентная ставка за пользование Кредитами также применяется при расчете имущественных потерь Банка, определенных в п. 2.3.12 Договора, за указанные периоды.</p>
<b>Размер сделки</b>	712 242 691 (Семьсот двенадцать миллионов двести сорок две тысячи шестьсот девяносто один) рубль 78 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,39%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения обязательств сторонами по Договору.</p> <p>Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	- ООО «Концерн «РОССИУМ» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом



	<p>юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»)</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК») и занимает должности в органах управления лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</p> <p>- Степаненко Алексей Анатольевич, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной по сделке.</p>
--	---

<b>44. Взаимосвязанные сделки: Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г., Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г., Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г. с Банком ВТБ (ПАО)</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	10 сентября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Внеочередное общее собрание акционеров 25.09.2020г. (протокол №04-20 от 29.09.2020)
<b>Стороны сделки</b>	<p>1) Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.</p> <p>Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006,</p>

	<p>город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29; ОГРН 1027739609391; ИНН 7702070139; КПП 783501001.</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (ОГРН 1067746908756).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Взаимосвязанные сделки:</p> <p>1)Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>2)Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.;</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>Вышеуказанные сделки являются взаимосвязанными сделками с заключенным 10 апреля 2020г. Договором поручительства №4910-ДП/1 между Обществом и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (далее – Договор поручительства №4910-ДП/1), одобренным Советом директоров Общества 28 февраля 2020г. (Протокол №282 СД ПАО «ИНГРАД» от 02.03.2020г.) и Внеочередным общим собранием акционеров 02 июня 2020г. (Протокол № 01-20 внеочередного общего собрания акционеров от 04.06.2020г.)</p> <p>1) Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.:</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункты 2.1.1., 2.1.2. и 2.1.4. пункта 2.1. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.1.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019 г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.1.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p>

	<p>2.1.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</li> <li>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</li> </ul> <p>2.1.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>Внесение изменений и дополнений в части порядка уплаты процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г., в том числе порядок определения процентной ставки по Кредитной линии (Процентная ставка по Кредитной линии определяется в виде плавающей ставки, на дату заключения Дополнительного соглашения Базовая ставка кредитования равна ключевая ставка Банка России (КС) + 3 (Три) процентов годовых; Минимальная ставка кредитования устанавливается в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых; Ставка для начисления Скидки = КС - 2,5% годовых).</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии. Заемщик обязуется уплачивать проценты ежемесячно, в последний Рабочий день каждого месяца, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии.</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.;</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА И ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.2.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.2.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p> <p>2.2.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p>
--	---

	<p>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</p> <p>2.2.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения.</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832-ДЗПТ/3 от 30.01.2020г.</p> <p>Внесение изменений и дополнений:</p> <p>Подпункты 2.2.1., 2.2.2. и 2.2.4. пункта 2.1. статьи 2. «ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА И ОБЕСПЕЧИВАЕМЫЕ ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА» Договора изменить и изложить в следующей редакции:</p> <p>«2.2.1. по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019 г. в полной сумме в размере 22 900 000 000,00 (Двадцать два миллиарда девятьсот миллионов 00/100) рублей. При этом:</p> <p>2.2.1.1. Транш 1 предоставляется на Цель 1* и Цель 3* в размере не более 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей;</p> <p>2.2.1.2. Транш 2 предоставляется на Цель 2* в размере не более:</p> <p>- Транш 2.1. - 1 009 260 000,00 (Один миллиард девять миллионов двести шестьдесят тысяч 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.2. - 1 000 000 000,00 (Один миллиард 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.3. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.4. - 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов 00/100) рублей;</p> <p>- Транш 2.5. – 2 000 000 000, (Два миллиарда 00/100) рублей.</p> <p>2.2.1.3. Транш 3 предоставляется на Цель 3* в размере не более 13 340 740 000,00 (Тринадцать миллиардов триста сорок миллионов семьсот сорок тысяч 00/100) рублей;</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению «31» декабря 2023 года единовременно в полном размере, или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>Внесение изменений и дополнений в части порядка уплаты процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения № 4832 от 14.10.2019г., в том числе порядок определения процентной ставки по Кредитной линии (Процентная ставка по Кредитной линии определяется в виде</p>
--	--

	<p>плавающей ставки, на дату заключения Дополнительного соглашения Базовая ставка кредитования равна ключевая ставка Банка России (КС) + 3 (Три) процентов годовых; Минимальная ставка кредитования устанавливается в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых; Ставка для начисления Скидки = КС - 2,5% годовых).</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии. Заемщик обязуется уплачивать проценты ежемесячно, в последний Рабочий день каждого месяца, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии.</p> <p>* В соответствии с Кредитным соглашением № 4832 от 14.10.2019 г.</p> <p>Цель Кредитной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рефинансирование кредитов, предоставленных Заемщику «Московский Кредитный Банк» (ПАО) в соответствии с кредитными договорами № 0898/19 от 31.07.2019г. и №4136/18 от 07.07.2018г, а также целевых займов, предоставленных учредителем (участником) Застройщика в рамках Бюджета Проекта, но не более остатка платежей по Бюджету Проекта, который рассчитывается при каждом использовании Кредита («Цель 1»);</li> <li>- финансирование оплаты цены Договора купли-продажи Земельного участка 1 («Цель 2»);</li> <li>- финансирование затрат, связанных с реализацией Проекта в соответствии с Бюджетом Проекта (включая возможность авансирования до 20% (Двадцати процентов) Бюджета Проекта) (за исключением подпункта 3.2.2 настоящего пункта), но не более остатка платежей по Бюджету Проекта, который рассчитывается при каждом использовании Кредита, в соответствии с частью 1 ст. 18 Закона 214-ФЗ («Цель 3»).</li> </ul> <p>«Объект» - жилой комплекс «RiverSky» с объектами социальной инфраструктуры на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/1, и «Улица местного значения» на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/2</p> <p>«Земельный участок 1» - принадлежащий Заемщику на праве собственности, общей площадью 29 645 м2, расположенный по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Восточная, вл. 4А/1, Кадастровый номер 77:05:0002001:10514.</p> <p>«Проект» - строительство и ввод в эксплуатацию Объекта и Улицы местного значения</p> <p>«Бюджет Проекта» - реестр всех расходов, связанных с реализацией Проекта по строительству и вводу Объекта и улицы местного значения в эксплуатацию (с учетом затрат, связанных с получением прав на Земельный участок 1).</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1) Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.</p> <p>35 693 728 082,19 (Тридцать пять миллиардов шестьсот девяносто три миллиона семьсот двадцать восемь тысяч восемьдесят два) рубля 19 копеек.</p>

	<p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 19,64%</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.</p> <p>854 000 000,00 (Восемьсот пятьдесят четыре миллиона) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,47%</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г.</p> <p>7 009 259 460 (Семь миллиардов девять миллионов двести пятьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 3,86%.</p> <p>Размер взаимосвязанных сделок - Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г.; Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г.; Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832-ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г. вместе с заключенным 10 апреля 2020г. Договором поручительства №4910-ДП/1 между Обществом и Банком ВТБ превышает 48 000 000 000 (Сорок восемь миллиардов) рублей, что составляет более 25 %, но менее 50 % балансовой стоимости активов ПАО «ИНГРАД».</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>1) Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г. является неотъемлемой частью Договора поручительства № 4832-ДП/1 от 23.10.2019г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г. является неотъемлемой частью Договора последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» № 4832-ДЗД/1 от 23.10.2019г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p> <p>3) Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г. является неотъемлемой частью Договора залога прав (требований) № 4832- ДЗПТ/3 от 30.01.2020 г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих акций: 66,8%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия – 66,8%).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (ООО «МКБ Капитал»), местонахождение: 127051, город Москва, Бульвар Цветной, дом 2, помещение I, эт 4, комнаты</p>

	<p>10,20; являющееся контролирующим лицом ООО «Концерн «РОССИУМ» (доля участия - 90,1%); доля косвенного участия в уставном капитале ПАО «ИНГРАД» более 50%, доля косвенного участия в уставном капитале выгодоприобретателя по сделке (ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»): более 50%.</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров ПАО «ИНГРАД» и одновременно является контролирующим лицом ПАО «ИНГРАД» (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» (доля косвенного участия более 50%).</p>
--	--

<b>45. Договор займа №140920 от 14 сентября 2020 года с ООО «Специализированный застройщик «Вятская»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	14 сентября 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров 30.09.2020г. (протокол №05-20 от 02.10.2020г.) дано согласие на совершение 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. 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, с ООО «Специализированный застройщик «Вятская».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вятская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Вятская», адрес: 127006, г. Москва, улица Краснопролетарская, д. 2/4, строение 13, комната 5 этаж 5, ОГРН 1187746719489, ИНН 7714429912)</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа №140920 от 14 сентября 2020 года</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9% (Девять) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p>

	Заём предоставляется на срок по 14 сентября 2022 года включительно.
<b>Размер сделки</b>	590 000 000 (Пятьсот девяносто миллионов) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,32%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 14 сентября 2022 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик «Вятская»; - Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик «Вятская».

<b>46. Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года с АО «Банк ДОМ.РФ»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	15 сентября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Одобрена Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 24 августа 2020 года (Протокол № 305 от 26 августа 2020 года).
<b>Стороны сделки</b>	Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Банк/Кредитор: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование - АО «Банк ДОМ.РФ», ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001); Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (сокращенное наименование - ООО «Специализированный застройщик Нагорный», ОГРН 5157746036707, ИНН 7706429475, КПП 770601001).
<b>Предмет сделки</b>	Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года. Дополнить Приложение №1 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года пунктами 8-11 следующего содержания: «8. Термины и Определения Межведомственная комиссия означает межведомственную комиссию по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным



	<p>в целях реализации проектов жилищного строительства в соответствии с Правилами.</p> <p>Основания Прекращения Периода Льготного Кредитования означает любое из нижеуказанных обстоятельств:</p> <p>(а) использование Заемщиком кредита не в соответствии с целью, указанной в Статье 3 Договора (Кредитный договор № 90-040/КЛ-19 от 23.08.2019, далее – Договор); или</p> <p>(б) заключение Сторонами соглашения о внесении изменений в условия Договора, влекущих несоответствие Договора требованиям, изложенным в Правилах; или</p> <p>(с) получение Кредитором в установленном Правилами порядке отказа в осуществлении выплаты недополученных доходов по Договору; или</p> <p>(d) возникновение просроченной задолженности Заемщика перед Кредитором продолжительностью (общей суммарной) более 90 (девяносто) календарных дней за последние 180 (сто восемьдесят) календарных дней; или</p> <p>(е) неисполнение Заемщиком обязательств, предусмотренных разделами Иные обязательства и Информационные обязательства Дополнительного соглашения № 5 от «14» июля 2020 года к Договору; или</p> <p>(f) ввод всех объектов недвижимости, входящих в состав проекта жилищного строительства, в целях строительства которого предоставлен Кредит, в эксплуатацию.</p> <p>Период Льготного Кредитования означает период, в который к Договору применяются Правила. Указанный период начинается с 01 июня 2020 г. и действует до 31 декабря 2021 г. (включительно) либо до даты, предшествующей первому календарному дню Процентного Периода, в котором возникло Основание Прекращения Периода Льготного Кредитования.</p> <p>Правила означает Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629.</p> <p>Процентная Ставка означает процентная ставка, рассчитанная в соответствии пунктом 2 Дополнительного соглашения № 5 от «14» июля 2020 года к Договору.</p> <p>9. Величина Процентной Ставки</p> <p>На Период Льготного Кредитования Средневзвешенная Процентная Ставка за Процентный Период, рассчитанная в соответствии с пунктом (с) Статьи 8.1 Договора, а также процентная ставка, указанная в пункте (а) Статьи 8.1, не превышают размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на последний день месяца, за который производится расчет Процентной Ставки.</p> <p>10. Порядок начисления процентов</p> <p>В случае выявления Кредитором Основания Прекращения Периода Льготного Кредитования после начисления Кредитором и/или начисления Кредитором и выплаты Заемщиком процентов за Процентный Период, в котором получен отказ в выплате Кредитору недополученных доходов по Кредиту в соответствии</p>
--	--

	<p>с Правилами, Процентная Ставка за указанный Процентный Период (Процентные Периоды) и за все последующие Процентные Периоды подлежит пересчету, исходя из размера, указанного в Статье 8.1 «Величина процентной ставки» Договора без учета пункта 2 Дополнительного соглашения № 5 от «14» июля 2020 года к Договору.</p> <p>В случаях получения требований Межведомственной комиссии или иных уполномоченных органов/организаций по любым основаниям по возврату Кредитором ранее полученных в соответствии с Правилами денежных средств в качестве возмещения недополученных доходов по Договору, Процентная Ставка за указанный Процентный Период (Процентные Периоды) и за все предшествующие Процентные Периоды устанавливается в размере, рассчитанном в соответствии со Статьей 8.1 «Величина процентной ставки» Договора без учета пункта 2 Дополнительного соглашения № 5 от «14» июля 2020 года к Договору.</p> <p>Невыплаченная часть процентов после пересчета подлежит выплате Кредитору в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента предъявления требования Кредитором Заемщику (если срок уплаты процентов за соответствующий Процентный Период наступил).</p> <p>Если срок уплаты процентов за соответствующий Процентный Период не наступил – в следующую плановую дату уплаты процентов, но не ранее 3 (трех) Рабочих Дней с даты направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении процентной ставки.</p> <p>Об изменении процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом Кредитор сообщает Заемщику посредством направления соответствующего уведомления в порядке, предусмотренном Статьей 20 Договора, с указанием Процентного Периода, за который пересчитывается процентная ставка, а также нового размера процентной ставки.</p> <p><b>11. Изменение Процентной Ставки</b></p> <p>(а) В Период Льготного Кредитования изменение Процентной Ставки не допускается, за исключением случая, если в Правила будут внесены изменения, в соответствии которыми допускается установление размера Процентной Ставки в размере, превышающем размер Процентной Ставки, установленной в соответствии с Правилами.</p> <p>В случае, если в Правила будут внесены изменения, описанные в настоящем пункте, Кредитор вправе изменить размер Средневзвешенной Процентной Ставки в одностороннем порядке и установить значение Процентной Ставки, непротиворечащее Правилам с учетом внесенных в Правила изменений.</p> <p>(б) В случае прекращения Периода Льготного Кредитования Процентная Ставка может быть изменена Кредитором по своему усмотрению в одностороннем порядке.</p> <p>(с) В случае несогласия Заемщика с увеличением Процентной Ставки Заемщик имеет право в срок не позднее 30 (тридцати) Рабочих Дней с даты получения Заемщиком уведомления об увеличении Процентной Ставки досрочно погасить всю задолженность по Договору. При этом Плата за досрочное погашение не взимается.»</p>
--	--

<b>Размер сделки</b>	Размер сделки в денежном выражении: 19 815 158 087,70 (Девятнадцать миллиардов восемьсот пятнадцать миллионов сто пятьдесят восемь тысяч восемьдесят семь) рублей 70 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 10,91%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года является неотъемлемой частью Договора поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года, вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года действует по «30» марта 2028г
<b>Заинтересованные лица</b>	- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих акций: 66,8%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Нагорный» (косвенная доля участия – 66,8%). - Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров ПАО «ИНГРАД» и одновременно является контролирующим лицом ПАО «ИНГРАД» (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Специализированный застройщик Нагорный» (косвенная доля участия более 50%).

<b>47. Дополнительное соглашение № 1 к Договору займа от 14 ноября 2019 года с ООО «Специализированный застройщик «Катуар»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	26 октября 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Годовым общим собранием акционеров 30.09.2020г. (протокол №05-20 от 02.10.2020г.) дано согласие на совершение 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. 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, с ООО «Специализированный застройщик «Катуар».
<b>Стороны сделки</b>	Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001); Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Катуар» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Катуар», адрес: 127006, г. Москва, улица Краснопролетарская, д. 4, комната 63, этаж 2, ОГРН 1117746654772 ИНН 7727758142)

<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение №1 к Договору займа от 14 ноября 2019 года</p> <p>Стороны пришли к соглашению изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 200 000 000 (Двести миллионов) рублей (далее — «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.»</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,25% (Девять целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 14 ноября 2021 года включительно.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>225 600 958,91 (Двести двадцать пять миллионов шестьсот тысяч девятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей 91 коп.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,12%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его заключения. Изменения к Договору займа от 14.11.2019 года, установленные Дополнительным соглашением, действуют с даты заключения Дополнительного соглашения.</p> <p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по Договору сумму займа в срок по 14 ноября 2021 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик «Катуар»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, являющийся членом Совета директоров Общества и признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Специализированный застройщик «Катуар».</p>

#### 48. Взаимосвязанные сделки:

Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П от 02.11.2018 г.,  
Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П551 от 02.11.2018 г.,

Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П557 от 02.11.2018 г., Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П568 от 02.11.2018 г., Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П572 от 02.11.2018 г., Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г., Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г., Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г., Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г. с ООО «Флагман»	
<b>Дата совершения сделки</b>	29 октября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров 30.09.2020г. (протокол №05-20 от 02.10.2020г.) дано согласие на совершение 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество направило извещение в Совет директоров ПАО «ИНГРАД» о намерении заключить сделку (взаимосвязанные сделки), в совершении которой имеется заинтересованность, с ООО «Флагман».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Стороны взаимосвязанных сделок:</p> <p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование ООО «Флагман», ОГРН 1047796309527, ИНН 7719515280, КПП 503801001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Взаимосвязанные сделки:</p> <p>1)Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П от 02.11.2018 г.</p> <p>2)Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П551 от 02.11.2018 г.</p> <p>3)Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П557 от 02.11.2018 г.</p> <p>4) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П568 от 02.11.2018 г.</p> <p>5)Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П572 от 02.11.2018 г.</p> <p>6)Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г.</p> <p>7) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г.</p> <p>8) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г.</p> <p>1) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П от 02.11.2018 г.</p> <p>1. Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p>

	<p>«1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме.».</p> <p>2. Внести изменения в п.1.4. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>3. Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.</p> <p>2) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П551 от 02.11.2018 г.</p> <p>1. Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме.».</p> <p>2. Внести изменения в п.1.4. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>3. Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.</p>
--	---

	<p>3) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П557 от 02.11.2018 г.</p> <p>1. Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме.».</p> <p>2. Внести изменения в п.1.4. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>3. Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.</p> <p>4) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П568 от 02.11.2018 г.</p> <p>1. Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме.».</p> <p>2. Внести изменения в п.1.4. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>3. Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p>
--	--

	<p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.</p> <p>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П572 от 02.11.2018 г.</p> <p>1.Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,5% (девять целых 50/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днем перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днем возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объеме.».</p> <p>2.Внести изменения в п.1.4. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>3.Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.</p> <p>6) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г.</p> <p>1.Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«1.3. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>2.Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции:</p> <p>«2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p>
--	--



	<p>Сумма займа: 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.</p> <p>7) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г.</p> <p>1. Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции: «1.3. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>2. Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции: «2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.</p> <p>8) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г.</p> <p>1.Внести изменения в п.1.3. Договора и изложить его в следующей редакции: «1.3. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.».</p> <p>2.Внести изменения в п.2.2. Договора и изложить его в следующей редакции: «2.2. Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заёмщику пеней, определенных в п.3.2. Договора.».</p> <p>Сумма займа: 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>Размер сделки (взаимосвязанных сделок) в денежном выражении:</p> <p>3 748 591 566 (Три миллиарда семьсот сорок восемь миллионов пятьсот девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят шесть) рублей 30 копеек.</p> <p>Размер сделки (взаимосвязанных сделок) в процентах от стоимости активов Общества: 2,06%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>1) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П от 02.11.2018 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>2) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П551 от 02.11.2018 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p>

	<p>3) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П557 от 02.11.2018 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>4) Дополнительное соглашение №1 к Договору займа №ИН/Фл-П568 от 02.11.2018 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №ИН/Фл-П572 от 02.11.2018 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>6) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П560 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>7) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П563 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p> <p>8) Дополнительное соглашение №3 к Договору займа №ИН/Фл-П570 от 03.06.2019 г. вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения обязательств сторонами. Заем предоставляется на срок по 31 декабря 2024 года включительно.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович, является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке ООО «Флагман» (доля косвенного участия более 50%).</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества (доля участия/принадлежащих акций – 66%), а также является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (доля косвенного участия – 66%).</p>

<b>49. Дополнительное соглашение № 2 от 29.10.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г.</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	29 октября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение Совета директоров 07.10.2020г., протокол №309 от 12.10.2020.
<b>Стороны сделки</b>	Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006,

	<p>город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Банк/ Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195).</p> <p>Выгодоприобретатель/Заемщик/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (сокращенное наименование – ООО «Флагман», адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение № 2 от 29.10.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. (далее также – Договор).</p> <p>Внести изменения в п. 1.1 Договора:</p> <p>«Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Флагман» (адрес: 141200, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, километр 36-й, владение 1, строение 1, ИНН 7719515280, ОГРН 1047796309527), именуемым далее «Должник», всех обязательств по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7812 от 18.03.2020, в редакции дополнительных соглашений №1 от 29.10.2020, №2 от 29.10.2020, именуемому далее «Основной договор 1», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником в г. Москва,</li> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7813 от 18.03.2020, в редакции дополнительных соглашений №1 от 09.06.2020, №2 от 30.07.2020, №3 от 29.10.2020, №4 от 29.10.2020, именуемому далее «Основной договор 2», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником в г. Москва,</li> <li>- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7811 от 18.03.2020, в редакции дополнительных соглашений №1 от 09.06.2020, №2 от 29.10.2020, №3 от 29.10.2020, именуемому далее «Основной договор 3», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником в г. Москва,</li> </ul> <p>далее «Основной договор 1», «Основной договор 2», «Основной договор 3» совместно именуются «Основной договор».</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.»</p> <p>Внести изменения в п. 1.3.3.1 Договора:</p> <p>Сумма кредита (лимит кредитной линии): 11 295 017 000 (Одиннадцать миллиардов двести девяносто пять миллионов семнадцать тысяч) рублей. Выдача кредита производится по 30.09.2024.</p> <p>Внести изменения в п. 1.3.3.13 Договора:</p> <p>Целевое назначение кредита: финансирование затрат по проекту строительства жилых домов №№17-28 в рамках реализации</p>

	проекта строительства жилого, смешанного назначения, дорожно-транспортных и инженерных сетей и сооружений на земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Пушкино (далее – «Проект»), в том числе для формирования Должником в ПАО Сбербанк покрытия по аккредитиву(ам) в российских рублях для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации Проекта.
<b>Размер сделки</b>	13 982 256 174 (Тринадцать миллиардов девятьсот восемьдесят два миллиона двести пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят четыре) рубля 00 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 7,69%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Дополнительное соглашение №2 от 29.10.2020г. к Договору поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г. является неотъемлемой частью Договора поручительства № 7812/П1 от 27.03.2020г., действует до полного исполнения обязательств сторонами.
<b>Заинтересованные лица</b>	- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя ООО «Флагман» (доля косвенного участия более 50%).

#### 50. Договор займа № ПАО/АО — 665 от 30.10.2020г. с АО «Инград»

<b>Дата совершения сделки</b>	30 октября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Годовым общим собранием акционеров 30.09.2020г. (протокол №05-20 от 02.10.2020г.) дано согласие на совершение 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. 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, Договор займа с АО «Инград».
<b>Стороны сделки</b>	Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001); Заёмщик: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование - АО «Инград», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787.
<b>Предмет сделки</b>	Договор займа № ПАО/АО — 665 от 30.10.2020 По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.

	<p>За пользование займом Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчёта 6,25% (Шесть целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день, исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется на срок по 30 октября 2022 года.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1 125 000 000 (Один миллиард сто двадцать пять миллионов) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,62%</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объёме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 30 октября 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, а также является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.</li> </ul>

<b>51. Договор займа № ПАО/АО — 666 от 11.11.2020 с АО «Инград»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	11 ноября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров 30.09.2020г. (протокол №05-20 от 02.10.2020г.) дано согласие на совершение 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. 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, Договор займа с АО «Инград».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770201001);</p> <p>Заёмщик: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование - АО «Инград», 127006, город Москва, улица</p>

	Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3, ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787.
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № ПАО/АО — 666 от 11.11.2020. По настоящему Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.</p> <p>За пользование займом Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчёта 6,25% (Шесть целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день, исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется сроком на 11 ноября 2022 года.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1 687 500 000 (Один миллиард шестьсот восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,93%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объёме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 11 ноября 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, а также является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;</li> <li>- Авдеев Роман Иванович, является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.</li> </ul>

#### **52. Взаимосвязанные сделки:**

**Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года, Дополнительное соглашение № 2 к Договору № 116/040-19 о залоге доли в уставном капитале от «26» августа 2019 года с АО «Банк ДОМ.РФ»**

<b>Дата совершения сделки</b>	09» ноября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	30 сентября 2020 Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД» дано согласие на совершение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Обществом и кредитными организациями, входящими в Перечень системно значимых кредитных организаций, утвержденный Центральным Банком Российской Федерации (Банком России) 14.10.2019 г., опубликованный на официальном сайте Банка России, в том

	числе с Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077), в период с 25.08.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году (протокол от 02.10.2020 г. № 05-20).
<b>Стороны сделки</b>	<p>1)Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства: Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Банк/Кредитор: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование - АО «Банк ДОМ.РФ», ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001); Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (сокращенное наименование - ООО «Специализированный застройщик Нагорный», ОГРН 5157746036707, ИНН 7706429475, КПП 770601001).</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору о залоге доли в уставном капитале: Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Залогодержатель/Банк: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование - АО «Банк ДОМ.РФ», ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001); Выгодоприобретатель/Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (сокращенное наименование - ООО «Специализированный застройщик Нагорный», ОГРН 5157746036707, ИНН 7706429475, КПП 770601001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Взаимосвязанные сделки:</p> <p>1) Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства № 071/040-19 от «28» августа 2019 года (далее - Договор поручительства).</p> <p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору № 116/040-19 о залоге доли в уставном капитале от «26» августа 2019 года (далее – Договор о залоге доли в уставном капитале).</p> <p>1)Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства: Внесение изменений в пункт 2 Приложения №1 к Договору поручительства: Лимит Кредитования означает максимальную сумму денежных средств, которая может быть получена Заемщиком на условиях Договора поручительства, не превышающую 13 267 784 000,00 (Тринадцать миллиардов двести шестьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи 00/100) рублей. Внесение изменений в пункт 4 Приложения №1 к Договору поручительства: Заемщик обязуется вернуть сумму непогашенного Кредита: Дата погашения: 30.06.2024г. Сумма погашения: 10 058 288 000,00 (Десять миллиардов пятьдесят восемь миллионов двести восемьдесят восемь тысяч 00/100) рублей за вычетом сумм, погашенных при раскрытии Счетов Эскроу Дата Окончательного Погашения: 100% непогашенного Кредита</p>

	<p>2) Дополнительное соглашение № 2 к Договору о залоге доли в уставном капитале:</p> <p>Внесение изменений в пункт 2 Приложения №1 к Договору о залоге доли в уставном капитале:</p> <p>Лимит Кредитования означает максимальную сумму денежных средств, которая может быть получена Заемщиком на условиях Договора о залоге доли в уставном капитале, не превышающую 13 267 784 000,00 (Тринадцать миллиардов двести шестьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи 00/100) рублей.</p> <p>Внесение изменений в пункт 4 Приложения №1 к Договору о залоге доли в уставном капитале:</p> <p>Заемщик обязуется вернуть сумму непогашенного Кредита:</p> <p>Дата погашения: 30.06.2024г.</p> <p>Сумма погашения: 10 058 288 000,00 (Десять миллиардов пятьдесят восемь миллионов двести восемьдесят восемь тысяч 00/100) рублей за вычетом сумм, погашенных при раскрытии Счетов Эскроу</p> <p>Дата Окончательного Погашения: 100% непогашенного Кредита</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>20 558 509 780,69 (Двадцать миллиардов пятьсот пятьдесят восемь миллионов пятьсот девять тысяч семьсот восемьдесят) рублей 69 копеек.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 11,33%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>1)Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства является неотъемлемой частью Договора поручительства, вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.</p> <p>Договор поручительства действует по «30» марта 2028г</p> <p>2) Дополнительное соглашение №2 к Договору о залоге доли в уставном капитале является неотъемлемой частью Договора о залоге доли в уставном капитале, вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору о залоге доли в уставном капитале.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров ПАО «ИНГРАД» и одновременно является контролирующим лицом ПАО «ИНГРАД» (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Специализированный застройщик Нагорный» (косвенная доля участия более 50%).</p>

#### 53. Договор займа № 091120 от 09.11.2020г. с ООО «МКБ Капитал»

<b>Дата совершения сделки</b>	09 ноября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», состоявшимся 30 сентября 2020 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</p>



	26.07.2006 г., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году.
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (сокращенное наименование ООО «МКБ Капитал», адрес: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д.2, пом. 1, этаж 4, ком.10, 20; ОГРН 1137746035460; ИНН 7708780174; КПП 770201001).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № 091120 от 09.11.2020г.</p> <p>Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере до 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей (далее — «Сумма займа»), а Заемщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.</p> <p>Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям (далее «часть Суммы займа» или «транш»).</p> <p>Сумма займа/часть Суммы займа выдается Заемщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.</p> <p>Заемщик обязуется возратить Займодавцу Сумму займа/часть Суммы займа, а также соответствующую сумму начисленных процентов не позднее Даты возврата займа.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются на подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 7 % (Семь процентов) годовых.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа и заканчивается днём возврата Суммы займа в полном объёме.</p> <p>Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа подлежат уплате Заемщиком не позднее Даты возврата займа.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>16 050 000 000 (Шестнадцать миллиардов пятьдесят миллионов) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 8,85%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Сумма займа/часть Суммы займа, выдается Заемщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа. Срок действия настоящего Договора может быть продлён по письменному соглашению Сторон.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Шелопутов Вячеслав Александрович, являющийся членом Совета директоров Общества, занимает должность в органах управления юридического лица, выступающего стороной по сделке (доли/акций не имеет);</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом</p>

	Общества (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом юридического лица, юридического лица, выступающего стороной по сделке (доля косвенного участия более 50%%).
--	---

<b>54. Договор займа № 211020 от 10.11.2020 с ООО «Инвестиции в градостроительство»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	10 ноября 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», состоявшимся 30 сентября 2020 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году.</p> <p>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, с ООО «Инвестиции в градостроительство».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заемщик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в градостроительство» (сокращенное наименование - ООО «Инвестиции в градостроительство», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 3 этаж 5, ОГРН: 1127746569873, ИНН: 7715929315.</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № 211020 от 10.11.2020г.</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 200 000 000 (Двести миллионов) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.</p> <p>Заём предоставляется Заёмщику в целях финансирования реконструкции Центральной спортивной арены Спортивного комплекса им. Э.А. Стрельцова, расположенного по адресу: по адресу: г. Москва, ул. Восточная, влд. 4А.</p> <p>За пользование займом Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчёта 6,25% (Шесть целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день, исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется сроком до 10 ноября 2022 года.</p>
<b>Размер сделки</b>	225 000 000 (Двести двадцать пять миллионов) рублей.

	Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,12%.
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объеме Займодавцу фактически полученную по настоящему Договору сумму займа в срок по 10 ноября 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, а также является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Инвестиции в градостроительство»;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Инвестиции в градостроительство».</p>

<b>55. Договор займа № СБГ-ПАО-271120 от 01.12.2020г. с ООО «Строй Бизнес Групп»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	01 декабря 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>Годовым общим собранием акционеров ПАО «ИНГРАД», состоявшимся 30 сентября 2020 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., в период с 30.09.2020 г. до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества в 2021 году. 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 01.12.2020 г. с ООО «Строй Бизнес Групп».</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп» (сокращенное наименование - ООО «Строй Бизнес Групп», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 3; ОГРН: 1037700124395; ИНН: 7726316303);</p> <p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Договор займа № СБГ-ПАО-271120 от 01.12.2020г. (далее – Договор).</p> <p>Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 700 000 000 (Один миллиард семьсот миллионов) рублей (далее – Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный Договором.</p>

	<p>За пользование займом Заёмщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчёта 6,25% (Шесть целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день, исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по Договору денежных средств в полном объёме.</p> <p>Заём предоставляется сроком на 2 (Два) года с даты заключения Договора.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>1 912 500 000 (Один миллиард девятьсот двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 1,05%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Заёмщик обязуется возвратить в полном объёме Займодавцу фактически полученную по Договору Сумму займа в срок по «01» декабря 2022 года включительно.</p> <p>При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику пеней, определенных в Договоре.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих акций: 65,18%), является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Строй Бизнес Групп» (косвенная доля участия – 65,18%).</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров Общества и одновременно является контролирующим лицом Общества (доля косвенного участия - более 50%) и контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке - ООО «Строй Бизнес Групп» (доля косвенного участия - более 50%).</p>

<b>56. Дополнительное соглашение к Кредитному договору № 0391/20 от 30.07.2020г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	15 декабря 2020
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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 28 июня 2019 года).</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Заемщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», адрес: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75,</p>

	<p>этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);          Банк/Выгодоприобретатель: ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», Место нахождения: 107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1, ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Изменение Лимита: 60 000 000,00 (Шестьдесят миллионов) рублей.</p> <p>Банк предоставляет денежные средства (далее - Кредит (ы)) в пределах Лимита выдачи в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Договор заключается с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 24.04.2020 № 582 «Об утверждении Правил (далее - Правила) предоставления субсидий из федерального бюджета российскими кредитными организациями на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2020 году системообразующим организациям и их дочерним обществам на пополнение оборотных средств» (далее - Программа субсидирования).</p> <p>Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p> <p>Цель Кредита (ов): Пополнение оборотных средств Общества, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на оплату труда, уплату страховых взносов на обязательное пенсионное, обязательное медицинское и обязательное социальное страхование, взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;</li> <li>- на аренду помещений и оборудования, сервисное обслуживание и содержание основных средств;</li> <li>- на проведение текущего ремонта и обслуживание находящегося в эксплуатации оборудования;</li> <li>- на приобретение оборудования, не являющегося амортизируемым имуществом, приобретение товарно-материальных ценностей, включая сырье, материалы, расходные материалы, комплектующие, необходимые для производства, оснастку промышленного оборудования, инструменты, спецодежду;</li> <li>- на услуги по охране имущества и иные услуги охранной деятельности;</li> <li>- на услуги по содержанию имущества, в том числе расходы на коммунальные услуги;</li> <li>- на транспортные расходы;</li> <li>- на оплату топливно-энергетических ресурсов;</li> <li>- на услуги связи, а также услуги, технологически неразрывно связанные с услугами связи;</li> <li>- на взносы по добровольному страхованию, если такое страхование является условием осуществления производственной деятельности;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на приобретение неисключительного права на программное обеспечение, а также поддержку и обновление лицензионного программного обеспечения, в том числе баз данных;</li> <li>- на работы по конфигурированию и модернизации программ;</li> <li>- на финансирование опытно-конструкторских работ, приобретение прав использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации;</li> <li>- на проведение мероприятий по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для обеспечения деятельности;</li> </ul> <p>на обеспечение участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг и (или) исполнение обязательств, возникших в результате участия в процедурах закупок товаров, работ и услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на разработку технической, технологической и другой нормативно-регламентирующей документации по договору со сторонней организацией;</li> <li>- на аренду земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельного участка, снятие запретов на строительство на земельном участке;</li> <li>- на работы (услуги) по сносу зданий и сооружений на земельных участках, выносу сетей, рекультивации грунта, а также выполнение иных работ (услуг) по подготовке земельного участка для ведения строительных работ;</li> <li>- на технологическое подключение к электрическим сетям, сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;</li> <li>- на работы (услуги) по проектированию и инженерные, геологические и иные изыскания для проектирования объектов строительства, снятие и изменение границ санитарных зон;</li> <li>- на работы (услуги) по выпуску исходно-разрешительной документации по объектам строительства, прохождение требуемых для ведения строительства экспертиз;</li> <li>- на оплату налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации</li> </ul> <p>1) Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) %</p> <p>Специальная (льготная) процентная ставка за пользование Кредитами устанавливается с даты выдачи соответствующего Кредита до 1 (Первого) числа месяца (не включительно), в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования либо до даты полного погашения задолженности по Кредиту (включительно) (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее)</p> <p>2) Базовая процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых): 4,75 (Четыре целых 75/100) + ключевая ставка Банка России на дату определения ставки. В случае если в течение периода, за который Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, значение ключевой ставки Банка России на дату определения ставки будет ниже значения ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора, то в целях расчета Базовой процентной ставки применяется значение ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора.</p>
--	---

	<p>Базовая процентная ставка за пользование Кредитами начисляется с 1 (Первого) числа месяца, в котором Банк направил Заёмщику уведомление о наступлении основания для прекращения Программы субсидирования до даты полного погашения задолженности по Кредитам (включительно).</p> <p>При этом если Банком не получено Возмещение / Банк вернул Возмещение уполномоченному органу в связи с наступлением оснований для прекращения Программы субсидирования, Базовая процентная ставка за пользование Кредитами также применяется при расчете имущественных потерь Банка, определенных в п. 2.3.12 Договора, за указанные периоды.</p>
<b>Размер сделки</b>	61 772 465 (Шестьдесят один миллион семьсот семьдесят две тысячи четыреста шестьдесят пять) рублей 75 копеек. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,03%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения обязательств сторонами по Договору.</p> <p>Срок действия Лимита выдачи: 12 месяцев с даты заключения Договора.</p> <p>Период выборки Кредита (ов): с даты заключения Договора до «30» декабря 2020 г. (включительно)</p> <p>Дата возврата Кредита(ов): через 12 (Двенадцать) месяцев с даты выдачи Кредита, но не позднее дня окончания срока Лимита.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Концерн «РОССИУМ» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» является контролирующим лицом Общества и является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»)</li> <li>- Авдеев Роман Иванович является контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК») и занимает должности в органах управления лица, выступающего стороной по сделке (ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»).</li> <li>- Степаненко Алексей Анатольевич, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной по сделке.</li> </ul>

#### 57. Взаимосвязанные сделки:

Договор поручительства №7383/2/П1;

Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г.;

Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г.;

Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/2/Д1;

Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 г.; Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г.; оголашение № 1/П1 с ПАО «Сбербанк России»	
<b>Дата совершения сделки</b>	23 декабря 2020 года
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	Решение о согласии на совершение сделки также принято Советом директоров ПАО «ИНГРАД» 14.12.2020 г. (Протокол № 314 от 18.12.2020 г.).
<b>Стороны сделки</b>	<p>1) Договор поручительства №7383/2/П1.  Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);  Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001).  Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p> <p>2) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г.;  Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);  Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001).  Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p> <p>3) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г:  Поручитель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);  Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001).  Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Симоновская»; адрес:</p>



	<p>127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p> <p>4) Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/2/Д1: Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Залогодержатель/Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001). Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p> <p>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 г.: Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Залогодержатель/Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001). Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p> <p>6) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г.: Залогодатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001); Залогодержатель/Банк/Кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001). Выгодоприобретатель/Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p>
--	--

	<p>7) Соглашение № 1/П1 (о внесении изменений в Договоры банковского счета).</p> <p>КЛИЕНТ: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование - ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 770701001);</p> <p>БАНК: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19; ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001).</p> <p>Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Симоновская»; адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Взаимосвязанные сделки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Договор поручительства №7383/2/П1;</li> <li>2) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г.;</li> <li>3) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г.;</li> <li>4) Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/2/Д1;</li> <li>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 г.;</li> <li>6) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г.;</li> <li>7) Соглашение № 1/П1 (о внесении изменений в Договоры банковского счета).</li> </ol> <p>2.3. Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:</p> <p>1) Договор поручительства №7383/2/П1:</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7383/2 от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.</p> <p>Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:</p> <p>-обязательства по погашению основного долга (кредита);</p>

	<p>-обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;</p> <p>-обязательства по уплате неустоек;</p> <p>-возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;</p> <p>-возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным.</p> <p>Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника полностью по Основному договору, в том числе по следующим условиям:</p> <p>Сумма кредита (лимит кредитной линии):</p> <p>Период действия лимита Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода</p> <p>С 18.12.2020 до даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.2 Основного договора (не включительно), либо по Дату окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.2 Основного договора). 3 700 000 000 (Три миллиарда семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.2 Основного договора (включительно) до даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.3 Основного договора (не включительно), либо по Дату окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.3 Основного договора). 8 700 000 000 (Восемь миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.3 Основного договора (включительно) по дату установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.4 Основного договора (не включительно), либо до Даты окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.4 Основного договора). 13 700 000 000 (Тринадцать миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.4 Основного договора (включительно) по дату установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.5 Основного договора (не включительно), либо до Даты окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п. п.п. 3.3.5 Основного договора). 18 700 000 000 (Восемнадцать миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.5 Основного договора (включительно) по 18.12.2023 24 233 000 000 (Двадцать четыре миллиарда двести тридцать три миллиона) рублей</p> <p>Выдача кредита производится по 18.12.2023 (далее по тексту – Дата окончания периода доступности).</p>
--	---

	<p>Дата полного погашения выданного кредита: 18.12.2024.</p> <p>Погашение кредита производится по следующему графику:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дата погашения</th> <th>Размер платежа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности</td> <td></td> </tr> <tr> <td>19.06.2024</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>19.09.2024</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>18.12.2024</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Поручитель обязуется отвечать солидарно с Должником за исполнение обязательств Должника перед Банком, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за пользование лимитом кредитной линии, платы за резервирование, платы за досрочный возврат), неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником своих обязательств по Основному договору.</p> <p>Поручитель обязан не позднее 3-х рабочих дней после получения письменного уведомления от Банка о просрочке Должником платежей по Основному договору уплатить Банку просроченную Должником сумму с учетом неустоек на дату фактической оплаты задолженности по Основному договору, а также судебные и иные расходы Банка.</p> <p>Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать, как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором.</p> <p>2) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г.:</p> <p>Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7229 от 14.11.2019, в редакции дополнительных соглашений №1 от 06.02.2020, №2 от 03.03.2020, №3 от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.»</p> <p>Изложить определение показателя F в п.п. 1.3.3.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«F – средненедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Процентный период, относящийся к Основному договору, определенный как средненедневной остаток средств на счетах эскроу за Процентный</p>	Дата погашения	Размер платежа	в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности		19.06.2024	70	19.09.2024	15	18.12.2024	15
Дата погашения	Размер платежа										
в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности											
19.06.2024	70										
19.09.2024	15										
18.12.2024	15										

	<p>период, открытых у Кредитора в рамках Проекта, умноженный на долю среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту по Основному договору за Процентный период, уменьшенного на размер кредитных ресурсов по Основному договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора в совокупном среднедневном остатке ссудной задолженности по кредиту по Основному договору, Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383 от 19.12.2019 (далее - Договор 2), Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383/2 от 18.12.2020 (далее - Договор 3), заключенными между Кредитором и Заемщиком, уменьшенном на размер кредитных ресурсов по Основному договору, Договору 2, Договору 3 находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора».</p> <p>3) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г:</p> <p>Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7383 от 19.12.2019, в редакции дополнительных соглашений №1 от 03.03.2020, №2 от 20.08.2020, №3 от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (именуемым также «Кредитор») и Должником.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.»</p> <p>Изложить п. 1.3.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.3.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии):</p> <p>Период действия лимита Сумма лимита</p> <p>С 19.12.2019 по 17.12.2020. 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей</p> <p>18.12.2020 по 18.12.2023. 1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей</p> <p>Выдача кредита производится по 18.12.2023 (далее по тексту – Дата окончания периода доступности).»</p> <p>Изложить показатель F в п. 1.3.3.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Процентный период, относящийся к Основному договору, определенный как среднедневной остаток средств на счетах эскроу за Процентный период, открытых у Кредитора в рамках Проекта, умноженный на долю среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту по Основному договору за Процентный период, уменьшенного на размер кредитных ресурсов по Основному договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора в совокупном среднедневном остатке ссудной</p>
--	---

	<p>задолженности по кредиту по Основному договору, Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7229 от 14.11.2019 (далее - Договор 2), Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383/2 от 18.12.2020 (далее - Договор 3), заключенными между Кредитором и Должником, уменьшенном на размер кредитных ресурсов по Основному договору, Договору 2, Договору 3 находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора»»</p> <p>Изложить п.п. 1.3.5 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.3.5. С Должника взимается плата за резервирование в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей – единовременно, но не позднее 5-ти рабочих дней с даты первой выборки кредитных средств, за вычетом суммы комиссии за открытие или увеличение суммы аккредитива(ов), указанного(ых) в п.п. 3.3.6 Основного договора, покрытие которого(ых) формируется из средств кредита.»</p> <p>4) Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/2/Д1: Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю принадлежащую ему на праве собственности долю (именуемую далее «Предмет залога») в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4, комната 63, этаж 2, ИНН 7727758150, ОГРН 1117746654783), (именуемого далее «Общество или Должник»).</p> <p>При этом все права участника Общества, вытекающие из права собственности на Предмет залога, включая право на получение части прибыли Общества, осуществляет Залогодатель.</p> <p>Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником всех обязательств по Договору № 7383/2 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником.</p> <p>Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательства по погашению основного долга (кредита);</li> <li>- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;</li> <li>- обязательства по уплате неустоек;</li> <li>- возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;</li> <li>- возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным.</li> </ul> <p>Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога, в том числе по следующим условиям:</p> <p>Сумма кредита (лимит кредитной линии):</p>
--	---

	<p>Период действия лимита Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода</p> <p>С 18.12.2020 до даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.2 Основного договора (не включительно), либо по Дату окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.2 Основного договора). 3 700 000 000 (Три миллиарда семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.2 Основного договора (включительно) до даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.3 Основного договора (не включительно), либо по Дату окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.3 Основного договора). 8 700 000 000 (Восемь миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.3 Основного договора (включительно) по дату установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.4 Основного договора (не включительно), либо до Даты окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п.п. 3.3.4 Основного договора). 13 700 000 000 (Тринадцать миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.4 Основного договора (включительно) по дату установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.5 Основного договора (не включительно), либо до Даты окончания периода доступности (в случае, если до Даты окончания периода доступности Должником не исполнены условия, указанные в п. п.п. 3.3.5 Основного договора). 18 700 000 000 (Восемнадцать миллиардов семьсот миллионов) рублей</p> <p>С даты установления нового лимита в соответствии с п.п. 3.3.5 Основного договора (включительно) по 18.12.2023 24 233 000 000 (Двадцать четыре миллиарда двести тридцать три миллиона) рублей</p> <p>Выдача кредита производится по 18.12.2023 (далее по тексту – Дата окончания периода доступности).</p> <p>Дата полного погашения выданного кредита: 18.12.2024.</p> <p>Погашение кредита производится по следующему графику:</p> <table> <tr> <th>Дата погашения</th><th>Размер платежа</th></tr> <tr> <td>в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности</td><td></td></tr> <tr> <td>19.06.2024</td><td>70</td></tr> <tr> <td>19.09.2024</td><td>15</td></tr> <tr> <td>18.12.2024</td><td>15</td></tr> </table> <p>Описание Предмета залога:</p> <p>Номинальная стоимость Предмета залога по состоянию на дату подписания Договора 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100 (Сто) процентов уставного капитала Общества. На Предмет залога приходится 100 (Сто) процентов голосов от общего количества голосов участников Общества.</p>	Дата погашения	Размер платежа	в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности		19.06.2024	70	19.09.2024	15	18.12.2024	15
Дата погашения	Размер платежа										
в процентах от размера от выбранного лимита на Дату окончания периода доступности											
19.06.2024	70										
19.09.2024	15										
18.12.2024	15										

	<p>Оценочная стоимость Предмета залога составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.</p> <p>Залогодатель обязан представить Залогодержателю документы, подтверждающие его право собственности на Предмет залога до даты подписания Договора.</p> <p>Залогодатель не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязуется уведомить Общество:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о передаче Залогодержателю в залог Предмета залога,</li> </ul> <p>а также предоставить Залогодержателю копию такого уведомления с доказательствами его получения Обществом.</p> <p>Залогодатель вправе осуществлять все права участника Общества, вытекающие из права собственности на Предмет залога, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- право на участие в управлении Обществом, в том числе путем реализации права голоса на общем собрании участников по всем вопросам, относящимся к его компетенции;</li> <li>- право на получение части прибыли при распределении прибыли между участниками Общества.</li> </ul> <p>Залогодержатель вправе осуществлять документальную проверку Предмета залога, осмотр Предмета залога и ознакомление с деятельностью Залогодателя и Общества на месте(ах) осуществления деятельности, в том числе совместно с уполномоченными представителями (служащими) Банка России требовать от Залогодателя соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для проверки (осмотра) Предмета залога и ознакомления с деятельностью Залогодателя и Общества.</p> <p>Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства и обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Должником и/или Залогодателем обязанностей, возникновении обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, условиями Основного договора и Договора, недостоверного подтверждения информации.</p> <p>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 г.:</p> <p>Изложить п. 1.2. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником всех обязательств по Договору № 7229 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019, в редакции дополнительных соглашений №1 от 06.02.2020, №2 от 03.03.2020, №3 от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником.».</p> <p>Изложить определение показателя F в п.п. 1.4.3.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Процентный период, относящийся к Основному договору, определенный как среднедневной остаток средств на счетах эскроу за Процентный период, открытых у Кредитора в рамках Проекта, умноженный на долю среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту по Основному договору за Процентный период, уменьшенного на</p>
--	---



	<p>размер кредитных ресурсов по Основному договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора в совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредиту по Основному договору, Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383 от 19.12.2019 (далее - Договор 2), Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383/2 от 18.12.2020 (далее - Договор 3), заключенными между Кредитором и Заемщиком, уменьшенном на размер кредитных ресурсов по Основному договору, Договору 2, Договору 3 находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора».</p> <p>6) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г.:</p> <p>Изложить п. 1.2. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником всех обязательств по Договору № 7383 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2019, в редакции дополнительных соглашений №1 от 03.03.2020, №2 от 20.08.2020, №3 от 18.12.2020, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником.»</p> <p>Изложить п. 1.4.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.4.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии):</p> <p>Период действия лимита Сумма лимита</p> <p>С 19.12.2019 по 18.12.2020. 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей</p> <p>18.12. 2020 по 18.12.2023. 1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей</p> <p>Выдача кредита производится по 18.12.2023 (далее по тексту – Дата окончания периода доступности).»</p> <p>Изложить показатель F в п. 1.4.3.1 Договора в следующей редакции:</p> <p>«F – средненежный остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Процентный период, относящийся к Основному договору, определенный как средненежный остаток средств на счетах эскроу за Процентный период, открытых у Кредитора в рамках Проекта, умноженный на долю средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту по Основному договору за Процентный период, уменьшенного на размер кредитных ресурсов по Основному договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора в совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредиту по Основному договору, Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7229 от 14.11.2019 (далее - Договор 2), Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №7383/2 от 18.12.2020 (далее - Договор 3), заключенными между Кредитором и Должником, уменьшенном на размер кредитных ресурсов по Основному договору, Договору 2, Договору 3 находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора»»</p> <p>Изложить п.п. 1.4.5 Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.4.5. С Должника взимается плата за резервирование в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей – единовременно,</p>
--	---

	<p>но не позднее 5-ти рабочих дней с даты первой выборки кредитных средств, за вычетом суммы комиссии за открытие или увеличение суммы аккредитива(ов), указанного(ых) в п.п. 3.3.6 Основного договора, покрытие которого(ых) формируется из средств кредита.».</p> <p>7) Соглашение № 1/П1 (о внесении изменений в Договоры банковского счета):</p> <p>Стороны, принимая во внимание п. 2.15 Договора поручительства № 7383/2/П1 от 23.12.2020г. (далее – Договор поручительства), заключенного между КЛИЕНТОМ и БАНКОМ, с учетом Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7383/2 от 18.12.2020 г., заключили Соглашение о внесении следующих изменений в Договоры банковского счета, указанные в Приложении № 1 к Соглашению.</p> <p>КЛИЕНТ дает согласие (заранее данный акцепт) БАНКУ и БАНК имеет право без распоряжения КЛИЕНТА:</p> <p>Для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору поручительства в пределах сумм просроченных платежей и неустоек, списать средства или списывать их по мере поступления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с расчетного счета КЛИЕНТА в рублях, указанного в Приложении № 1 к Соглашению;</li> </ul> <p>При открытии других счетов КЛИЕНТА в БАНКЕ, КЛИЕНТ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выдачи БАНКОМ уведомления об открытии счета заключает с БАНКОМ соглашение о списании средств без распоряжения плательщика с данных счетов.</p>
<b>Размер сделки</b>	<p>31 596 210 000 (Тридцать один миллиард пятьсот девяносто шесть миллионов двести десять тысяч) рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 17,42%.</p>
<b>Срок исполнения обязательства</b>	<p>1) Договор поручительства №7383/2/П и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания указанного Договора по 18.12.2027 включительно.</p> <p>2) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г. является неотъемлемой частью указанного Договора поручительства, вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор поручительства №7229/П1 от 14.11.2019 г. действует по 13.05.2026 включительно.</p> <p>3) Дополнительное соглашение №2 к Договору поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г. является неотъемлемой частью указанного Договора, вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор поручительства №7383/П1 от 06.02.2020 г. действует по 18.12.2027 включительно.</p> <p>4) Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/2/Д1:</p>

	<p>Договор вступает в силу с даты его нотариального удостоверения. Договор и залог действуют по 18.12.2027 включительно.</p> <p>5) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 г. вступает в силу с даты его нотариального удостоверения и является неотъемлемой частью указанного Договора, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7229/Д1 от 20.11.2019 действует по 13.05.2026 включительно</p> <p>6) Дополнительное соглашение №2 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г. вступает в силу с даты его нотариального удостоверения и является неотъемлемой частью указанного Договора, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Симоновская» № 7383/Д1 от 06.02.2020 г. действует по 18.12.2027 включительно.</p> <p>7) Соглашение № 1/П1 вступает в силу с даты его подписания Сторонами, прекращается в дату прекращения всех обязательств КЛИЕНТА перед БАНКОМ по Договору поручительства 7383/2/П1 от 23.12.2020 г. и является неотъемлемой частью Договоров банковского счета, указанных в Приложении № 1 к Соглашению.</p> <p>Договор поручительства 7383/2/П1 действует по 18.12.2027 включительно.</p>
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- 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 ПАО «ИНГРАД» (доля принадлежащих акций: 65,18%), является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке - ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (косвенная доля участия – 65,18%).</p> <p>- Авдеев Роман Иванович является членом Совета директоров ПАО «ИНГРАД» и одновременно является контролирующим лицом ПАО «ИНГРАД» (доля косвенного участия более 50%) и контролирующим лицом выгодоприобретателя - ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (косвенная доля участия более 50%).</p>

<b>58. Дополнительное соглашение к Договору займа №ПАО-ГИ-120220 от 12.02.2020 с ООО «Гелиос Инвестментс»</b>	
<b>Дата совершения сделки</b>	31 декабря 2020г.
<b>Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки</b>	<p>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</p>

	<p>№01-19 от 28 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 к Договору займа №ПАО-ГИ-120220 от 12.02.2020 г.</p>
<b>Стороны сделки</b>	<p>Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 75, этаж 3; ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269);</p> <p>Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос Инвестментс» (сокращенное наименование - ООО «Гелиос Инвестментс», адрес: 127 006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комн. 3, эт. 4, ОГРН 1197746635624, ИНН 7707435111).</p>
<b>Предмет сделки</b>	<p>Дополнительное соглашение к Договору займа №ПАО-ГИ-120220 от 12.02.2020.</p> <p>Стороны пришли к соглашению изложить п. 1.4. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.4. Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2020 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику пеней, определенных в п. 3.2. Договора.»</p> <p>Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства:</p> <p>По Договору Займодавец обязуется предоставить Заёмщику заём в размере 1 150 000 000 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу фактически полученную Сумму займа в срок, предусмотренный настоящим Договором.</p> <p>Заем, предоставляемый по настоящему Договору, является целевым. Денежные средства, полученные Заемщиком от Займодавца в рамках настоящего Договора, должны быть использованы Заемщиком для осуществления расходов, связанных с реализацией инвестиционного объекта (многофункциональный комплекс с апартаментами и отдельно стоящим Офисным центром), по адресу: г. Москва, Лужнецкая наб., вл. 10А:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесение вкладов в уставный капитал застройщиков;</li> <li>- приобретение долей / акций в уставных капиталах обществ;</li> <li>- затрат на приобретение прав на земельные участки, на которых в будущем планируется строительство объектов недвижимости (в том числе, уплата арендных платежей);</li> <li>- внесение платы за изменение категории и/или вида разрешенного использования указанных земельных участков, а также на уплату налогов в связи с владением указанными земельными участками;</li> </ul>

	<p>- затрат по разработке исходно-разрешительной, проектной документации;</p> <p>За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за фактическое время пользования Суммой займа из расчета 9,25% (Девять целых 25/100) процентов годовых. Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются за каждый календарный день исходя из фактического остатка Суммы займа. Начисление процентов начинается со дня, следующего за днём перечисления Суммы займа/части Суммы займа, и заканчивается днём возврата полученных по настоящему Договору денежных средств в полном объёме.</p>
<b>Размер сделки</b>	не более 1 350 509 589 (Один миллиард триста пятьдесят миллионов пятьсот девять тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 04 коп. Размер сделки в процентах от стоимости активов Общества: 0,74%
<b>Срок исполнения обязательства</b>	Заём предоставляется на срок по 31 декабря 2020 года включительно. При отсутствии письменного требования Займодавца о возврате суммы займа за 10 дней до окончания действия настоящего Договора, срок возврата суммы займа считается автоматически продленным на один календарный год, без применения к Заемщику пеней.
<b>Заинтересованные лица</b>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке;</p> <p>- Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.</p>

### 6.3. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Настоящий Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – Кодекс) был рассмотрен Советом директоров ПАО «ИНГРАД» на заседании 24 мая 2021 года, Протокол № 324 от 27 мая 2021 г. Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем Отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления в течение 2020 года.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>1.1</b>	<b>Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом</b>			
<b>1.1.1.</b>	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утверждённый общим	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания.  2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как «горячая линия», электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать своё мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчётный период.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.2.	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем	1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания.  2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение.  3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	По пункту 1:  Сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, состоявшегося 21.09.2020 размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения указанного внеочередного Общего собрания.  Сообщения о проведении Общих собраний акционеров, состоявшихся 02.06.2020, 08.06.2020, 25.09.2020 и 30.09.2020 размещены (опубликованы) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 21 день до даты проведения соответствующего Общего собрания. Данный пункт Кодекса соблюдался в 2019 году. Не соблюдение указанного пункта в 2020 году вызвано техническими причинами. Тем не менее, Общество будет стремиться в дальнейшем размещать сообщения об Общих собраниях не менее чем за 30 дней.  По пункту 2:  В сообщении о проведении Общего собрания не указаны место проведения Общего собрания и документы, необходимые для допуска в помещение, так как Общие

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				собрания акционеров в 2020 году проводились в форме заочного голосования на основании ст. 2 Федерального закона от 18.03.2020 N 50-ФЗ и Указа Президента РФ от 2 апреля 2020 г. № 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).
1.1.3.	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	<p>1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания.</p> <p>2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров.</p> <p>3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>На основании ст. 2 Федерального закона от 18.03.2020 N 50-ФЗ и Указа Президента РФ от 2 апреля 2020 г. № 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", Общие собрания акционеров в 2020 году проводились в форме заочного голосования в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). В связи с изложенным, у акционеров отсутствовала возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам Совета директоров общества в ходе проведения годового Общего собрания.</p> <p>При проведении в будущем Общих собраний акционеров в форме совместного присутствия акционерам будет предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам Совета директоров Общества в ходе проведения Общего собрания.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				По пункту 2:  Позиция Совета директоров по отдельным вопросам была включена в состав материалов к Общим собраниям акционеров, проведенных в отчетных период. В дальнейшем, при проведении Общих собраний акционеров Общество будет стремиться представлять в материалах к Общим собраниям позицию Совета директоров по всем вопросам повестки дня Общих собраний.
1.1.4.	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания акционеров.  2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.5.	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.6.	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.  2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры	<input type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	По пунктам 1 и 2:  На основании ст. 2 Федерального закона от 18.03.2020 N 50-ФЗ и Указа Президента РФ от 2 апреля 2020 г. № 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", Общие собрания акционеров в 2020 году проводились в форме заочного



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		<p>были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>		<p>голосования в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).</p> <p>При проведении в будущем Общих собраний акционеров в форме совместного присутствия будет предусмотрено достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов. Общество также примет все возможные меры для обеспечения возможности задавать вопросы Кандидатам в органы управления Общества.</p> <p>Советом директоров не рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в Общих собраниях в отчетном периоде в связи с техническими причинами. В 2021 году Общество планирует внесение изменений в Устав Общества, связанные с возможностью использования телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в Общих собраниях, в том числе с возможностью заполнения электронной формы бюллетеней лицом, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".</p>
<b>1.2</b>	<b>Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.</b>			
<b>1.2.1.</b>	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения</p>	<p><input type="checkbox"/>соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/>не соблюдается</p>	<p>По пункту 2:</p> <p>Положение по дивидендной политике Общества утверждено в 2016 году и не содержит положений, учитывающих консолидированные показатели финансовой отчетности. В настоящее время разработана новая</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.		дивидендная политика, с учетом рекомендаций Кодекса, планируемая к утверждению Советом директоров в 2021 году. В случае утверждения нового Положения о дивидендной политике Советом директоров Общества указанный пункт будет соблюдаться.
1.2.2.	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества	Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Дивидендная политика содержит указание на оценку Советом директоров экономической обоснованности выплаты дивидендов с учетом величины денежного потока, степени выполнения финансово-хозяйственного плана, размера кредиторской задолженности. В Обществе не принимались решения о выплате дивидендов, если выплата дивидендов являлась экономически нецелесообразной.</p> <p>В настоящее время разработана новая дивидендная политика, с учетом рекомендаций Кодекса, планируемая к утверждению Советом директоров в 2021 году. В случае утверждения нового Положения о дивидендной политике Советом директоров Общества указанный пункт Кодекса будет соблюдаться.</p>
1.2.3.	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.2.4.	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами,	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе отсутствуют указанные в данном пункте утвержденные внутренние документы. Не соблюдение рекомендации Кодекса связано с отсутствием достаточных временных и трудовых ресурсов для выявления и контроля сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами. Разработка соответствующих документов планируется в 2021-2022 гг.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.		
<b>1.3.</b>	<b>Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.</b>			
<b>1.3.1.</b>	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделит надлежащее внимание.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>1.3.2.</b>	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>1.4</b>	<b>Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.</b>			
<b>1.4.1</b>	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.1</b>	<b>Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.</b>			
<b>2.1.1.</b>	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается	По пункту 2:  Вопросы выполнения стратегии Общества рассматривались Советом

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	условий договоров в отношении членов исполнительных органов.  2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	<input type="checkbox"/> не соблюдается	директоров при рассмотрении Годового отчета Общества за 2019 год, представленного Президентом, кроме того Президент Общества на регулярной основе информирует Совет директоров о ходе и результатах работы, а также об исполнении поручений.  Рассмотрение Отчета Президента Общества о выполнении стратегии Общества в рамках отдельного вопроса, вынесенного на рассмотрение Совета директоров, планируется в 2021 году.
2.1.2.	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Указанные в данном пункте вопросы рассматривались Советом директоров при предварительном утверждении Годового отчета Общества за 2019 год, представленного Президентом.  Практика рассмотрения вопросов, связанных с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, рассмотрение критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества в рамках отдельных вопросов, вынесенных на рассмотрение Совета директоров, планируется к внедрению с 2021 года.
2.1.3.	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.  2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	По пункту 2:  В отчетном периоде Совет директоров не проводил оценку системы управления рисками и внутреннего контроля Общества, в связи с необходимостью определенных временных и трудовых затрат.  Однако, 25 августа 2020 в соответствии с Положением о Департаменте внутреннего аудита, утвержденным Советом директоров Общества (Протокол №240 от 25 мая 2018г.) Департамент внутреннего аудита провел оценку эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>управления Общества за 2019 год. Результаты такой оценки были представлены Совету директоров Общества, а также акционерам Общества в материалах к Общему собранию акционеров Общества.</p> <p>Вопросы проведения оценки Советом директоров в планах на 2021 г.</p>
2.1.4.	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	<p>1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 1:</p> <p>В отчетном периоде Советом директоров рассмотрено Положение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций и даны рекомендации годовому Общему собранию акционеров Общества принять решение об утверждении указанного Положения. Положение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций утверждено годовым Общим собранием акционеров 30 сентября 2020 года (протокол 05-20 от 02.10.2020).</p> <p>В соответствии с Уставом Общества (п.25.2.11) Совет директоров Общества утверждает условия трудового договора с Президентом Общества, в котором устанавливается размер вознаграждения и порядок возмещения расходов.</p> <p>В Обществе действуют Положение об оплате труда и премировании, Положение о системе мотивации персонала, утвержденные Президентом Общества.</p> <p>Перечень лиц, относящихся к ТОП-уровню и ключевым работникам утверждается Советом директоров при утверждении премиального фонда Общества и Группы Общества на основании рекомендаций Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров.</p> <p>По пункту 2:</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				27 августа 2020 года при подготовке к годовому Общему собранию акционеров Советом директоров рассматривались Положение о выплате вознаграждений и компенсаций Совету директоров Общества, вопрос о выплате вознаграждений членам Совета директоров, были даны рекомендации годовому Общему собранию акционеров Общества.
2.1.5.	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	<p>1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.</p> <p>2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 2:</p> <p>В Обществе отсутствует утвержденный внутренний документ по политике управления конфликтом интересов, в связи с необходимостью определенных временных и трудовых затрат.</p> <p>Однако, в Положении о Совете директоров Общества содержатся положения о выявлении и предотвращении конфликта интересов членов Совета директоров Общества.</p> <p>Также в целях идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, все сделки, заключаемые Обществом, проходят процедуру обязательного внутреннего согласования с ответственным за корпоративное одобрение подразделением, которое осуществляет необходимые меры, направленные на одобрение сделок и на разрешение таких конфликтов.</p> <p>Общество планирует разработать и утвердить документ, в котором будут определяться меры по разрешению конфликта интересов и процедура идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, в 2021 году.</p>
2.1.6.	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного	<p>1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике.</p> <p>2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	доступа акционеров к документам общества.			
2.1.7.	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в Обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях Общества.	В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Практика корпоративного управления рассматривалась Советом директоров при рассмотрении вопроса о предварительном утверждении годового отчета Общества за 2019 год, а также при ознакомлении с заключением Департамента внутреннего аудита об оценке эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления Общества за 2019 год.</p> <p>В рамках отдельного вопроса, вынесенного на рассмотрение Совета директоров, практика корпоративного управления планируется к рассмотрению с 2021 года.</p>
2.2	<b>Совет директоров подотчетен акционерам общества</b>			
2.2.1.	Информация о работе Совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам	<p>1. Годовой отчет Общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний Совета директоров и комитетов отдельными директорами.</p> <p>2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы Совета директоров, проведенной в отчетном периоде</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>Посещаемость заседаний Совета директоров Общества достаточно высокая, в связи с чем в Годовом отчете указывается информация об общей посещаемости заседаний Совета директоров.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>Годовой отчет не содержит информацию об основных результатах оценки работы Совета директоров, так как оценка работы Совета директоров Общества в отчетном периоде не проводилась в связи с необходимостью определенных временных ресурсов. Однако в отчетном периоде анализировалась работа комитетов Совета директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов и даны рекомендации о работе комитетов Совета директоров на следующий отчетный период (заседание Совета директоров 17 декабря 2020г).</p> <p>Оценка работы Совета директоров планируется Обществом к проведению в 2021 году. В случае проведения оценки работы</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				Совета директоров в 2021 году, в годовой отчет Общества за 2021 год будет включена информация об основных результатах оценки работы Совета директоров.
2.2.2.	Председатель Совета директоров доступен для общения с акционерами общества	В Обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять Председателю Совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3	<b>Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров</b>			
2.3.1.	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами Совета директоров	<p>1. Принятая в Обществе процедура оценки эффективности работы Совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов Совета директоров.</p> <p>2. В отчетном периоде Советом директоров была проведена оценка кандидатов в Совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3.2.	Члены Совета директоров Общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах	Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании Совета директоров, Общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены Совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной Советом директоров, а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102-107 Кодекса корпоративного управления и письменное согласие кандидатов на избрание в Совет директоров	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в Совет директоров, включая сведения о владении акциями и занимаемых должностях в органах управления других организаций, а также письменное согласие кандидатов на избрание в Совет директоров. В 2020 году в рамках предоставления информации к Общим собраниям акционеров направлялись сведения о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102-107 Кодекса корпоративного управления. Результаты оценки кандидатов не представлялись.</p> <p>В случае подготовки отчетов об оценке кандидатов в Совет директоров Общества, с 2021</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				года планируется представление результатов оценки акционерам и кандидатам.
2.3.3.	Состав Совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров	В рамках процедуры оценки работы Совета директоров, проведенной в отчетном периоде, Совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Оценка работы Совета директоров Общества в отчетном периоде не проводилась в связи с необходимостью определенных временных затрат. Однако в отчетном периоде анализировалась работа комитетов Совета директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов и даны рекомендации о работе комитетов Совета директоров на следующий отчетный период (заседание Совета директоров 17 декабря 2020г.). Совет директоров анализирует потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков при принятии решения о выдвижении кандидатур в Совет директоров Общества для избрания Общим собранием акционеров.</p> <p>Общество планирует внедрить практику проведения регулярной оценки работы Совета директоров Общества с 2021 года. В случае проведения оценки работы Совета директоров Общества в 2021 году, Совет директоров проведет анализ собственных потребностей в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.</p>
2.3.4.	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Оценка работы Совета директоров Общества в отчетном периоде не проводилась в связи с необходимостью определенных временных затрат.</p> <p>Совет директоров анализирует соответствие количественного состава Совета директоров потребностям Общества и интересам акционеров ежегодно при включении в повестку дня годового Общего собрания акционеров вопроса «Об определении количественного состава Совета директоров Общества», принятии решения о выдвижении кандидатур в Совет директоров Общества</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>для избрания Общим собранием акционеров.</p> <p>В настоящее время осуществляется подготовка новой редакции Устава. Для закрепления количества членов Совета директоров Общества в Уставе, Советом директоров также будет рассмотрен вопрос о соответствии количественного состава Совета директоров потребностям Общества и интересам акционеров.</p> <p>Общество планирует внедрить практику проведения регулярной оценки работы Совета директоров Общества с 2021 года. В случае проведения оценки работы Совета директоров Общества в 2021 году, Совет директоров рассмотрит вопрос о соответствии количественного состава Совета директоров потребностям Общества и интересам акционеров.</p>
<b>2.4</b>	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
<b>2.4.1.</b>	<p>Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством</p>	<p>В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102-107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.4.2.	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости. а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	<p>1. В отчетном периоде. совет директоров составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров. которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров.</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры. определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае. если он перестает быть независимым. включая по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 1:</p> <p>При выдвижении кандидатур в состав Совета директоров Общества, Совет директоров Общества оценивает соответствие каждого кандидата критериям независимости. В информации о кандидатах в Совет директоров Общества, представляемой акционерам, указывается на соответствие критериям независимости.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>В отчетном периоде независимость действующих членов Совета директоров была рассмотрена Советом директоров при принятии решения о рекомендациях годовому Общему собранию акционеров по вопросу об избрании Совета директоров Общества. Отдельным вопросом независимость действующих членов Совета директоров в 2020 году не рассматривалась в связи с необходимостью временных затрат.</p> <p>С 2021 года в Обществе планируется введение практики рассмотрения Советом директоров независимости членов Совета директоров, которых Общество считает независимыми.</p> <p>По пункту 3:</p> <p>Члены Совета директоров (кандидаты в члены Совета директоров) обязаны своевременно предоставлять Обществу сведения, необходимые для получения представления об их личных качествах, в том числе их биографические данные (включая сведения о месте работы в настоящее время), информацию об их членстве в советах директоров других юридических лиц, а также сведения о должностях, которые они занимают в органах управления иных юридических лиц, прямом или косвенном владении долями и акциями в иных юридических лицах.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров нового Положения о Совете директоров Общества, в котором будут указаны необходимые действия члена Совета директоров, в случае, если он перестает быть независимым, включая обязательное своевременное информирование об этом Совета директоров.
2.4.3.	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В состав Совета директоров в 2020 году избраны два независимых директора. При выдвижении кандидатур в Совет директоров в 2021 году будут рассматриваться кандидатуры независимых директоров для соответствия данному требованию Кодекса.
2.4.4.	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	Независимые директора (в которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Уставом Общества не определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров новой редакции Устава, в которой будут закреплены перечень действий (сделок), которые являются существенными корпоративными действиями для Общества.</p> <p>В соответствии с действующим в Обществе Положением о Совете директоров, члены Совета директоров могут направлять особое мнение по вопросам повестки дня заседаний Совета директоров.</p> <p>В соответствии с действующим в Обществе Положением о Совете директоров существенные сделки Общества, в совершении которых имеется заинтересованность контролирующего лица Общества, до рассмотрения вопроса об одобрении (получении согласия на совершение) таких сделок на заседании Совета директоров Общества, в том числе при вынесении данного вопроса на Общее собрание акционеров, должны быть рассмотрены</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>независимыми директорами Общества. В состав материалов к соответствующему заседанию Совета директоров Общества включаются документы, отражающие позицию независимых директоров Общества по вопросу об одобрении (получении) согласия на совершение) указанных сделок.</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Положения о Совете директоров Общества в новой редакции, в котором содержатся положения о предварительной оценке независимыми директорами (у которых отсутствует конфликт интересов) существенных корпоративных действий, связанных с возможным конфликтом интересов, и представление результатов такой оценки Совету директоров.</p>
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1.	Председателем совета директоров избран независимый директор. либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор. координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором. или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>Председатель Совета директоров не является независимым директором. Несмотря на это, г-н Авлеев Р.И., избранный в отчетном периоде Председателем Совета директоров, является лицом, обладающим достаточными опытом, профессионализмом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способен выносить объективные, независимые суждения, действовать исходя из интересов всех участников системы корпоративного управления. В соответствии с действующим Положением Совета директоров Общества решением Совета директоров может быть избран старший независимый директор.</p>
2.5.2.	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов,	Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается	Оценка работы Совета директоров Общества в отчетном периоде не проводилась в связи с необходимостью

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	включенных в повестку дня заседания. контроль за исполнением решений. принятых советом директоров.	периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	определенных временных затрат.  Однако, в 2020 году при принятии решения об избрании Председателя Совета директоров (заседание Совета директоров 07 октября 2020г.), Советом директоров проанализирована работа Председателя Совета директоров и Авдеев Р.И. избран на указанную должность на новый срок.  Общество планирует внедрить практику проведения регулярной оценки работы Совета директоров Общества с 2021 года.
2.5.3.	Председатель Совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам Совета директоров информации. необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	Обязанность Председателя Совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам Совета директоров по вопросам повестки заседания Совета директоров закреплена во внутренних документах Общества	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6	Члены Совета директоров действует добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1.	Члены Совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации. в отсутствие конфликта интересов. с учетом равного отношения к акционерам Общества. в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами Общества установлено. что член Совета директоров обязан уведомить Совет директоров. если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания Совета директоров или Комитета Совета директоров. до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.  2. Внутренние документы Общества предусматривают. что член Совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу. в котором у него есть конфликт интересов.  3. В Обществе установлена процедура. которая позволяет Совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам. относящимся к его компетенции, за счет Общества	<input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	По пункту 2:  В соответствии с действующим Положением о Совете директоров Общества. Председатель Совета директоров Общества в случаях. когда того требует характер обсуждаемого вопроса либо специфика конфликта интересов. вправе предложить члену Совета директоров Общества. имеющему соответствующий конфликт интересов. не присутствовать при обсуждении такого вопроса на заседании.  В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров общества Положения о Совете директоров Общества в новой редакции. в котором будет предусмотрено. что член Совета директоров воздерживается от голосования по вопросам. в которых есть конфликт интересов.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6.2.	Права и обязанности членов Совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах Общества.	В Обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов Совета директоров	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.3.	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний Совета и Комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки Совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами Общества члены Совета директоров обязаны уведомлять Совет директоров о включении в список кандидатур для голосования по выборам в органы управления иных организаций или о согласии занять должность единоличного или стать членом коллегиального исполнительных органов иных организаций и незамедлительно после избрания (назначения) в органы управления иных организаций - о таком избрании (назначении).</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>Оценка работы Совета директоров Общества в 2020 году не проводилась в связи с необходимостью определенных временных затрат. Однако в отчетном периоде анализировалась работа комитетов Совета директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов и даны рекомендации о работе комитетов Совета директоров (заседание Совета директоров 07 декабря 2020г.). При анализе работы комитетов Совета директоров рассмотрены индивидуальная посещаемость и подготовка членов комитетов к заседаниям комитетов Совета директоров,</p> <p>Также при принятии решения о выдвижении кандидатов в Совет директоров для избрания Общим собранием акционеров в 2020 году, Советом директоров проанализирована работа действующих членов Совета директоров, в том числе индивидуальная посещаемость заседаний и время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях.</p> <p>Общество планирует внедрить практику проведения регулярной оценки работы Совета директоров Общества с 2021 года.</p>
2.6.4.	Все члены Совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации Общества. Вновь избранным членам Совета директоров в максимально короткий срок предоставляется достаточная информация об	1. В соответствии с внутренними документами Общества члены Совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся Общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы обязаны предоставить соответствующую информацию и документы.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	Общество и о работе Совета директоров.	2. В Обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов Совета директоров.		
<b>2.7</b>	Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.			
<b>2.7.1.</b>	Заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед Обществом в определенный период времени задач	Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.7.2.</b>	Во внутренних документах Общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	В Обществе утверждён внутренний документ, определяющий процесс подготовки и проведения заседаний Совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.7.3.</b>	Форма проведения заседания Совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	Уставом или внутренним документом Общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса корпоративного управления) должны рассматриваться на очных заседаниях Совета	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Действующим Положением о Совете директоров Общества предусмотрен перечень вопросов, которые должны рассматриваться на очных заседаниях, однако перечень вопросов несколько меньше по сравнению с перечнем, приведенным в рекомендации 168 Кодекса. Перечень сформирован, исходя из сложившейся в Обществе практики проведения очных заседаний Совета директоров, а также с необходимостью больших временных затрат для принятия решений на очных заседаниях</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Положения о Совете директоров Общества в новой редакции, в котором дополнен перечень вопросов, решения по которым должны приниматься на очных заседаниях, в том числе вопросы из рекомендации 168 Кодекса.</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.4.	Решения по наиболее важным вопросам деятельности Общества принимаются на заседании Совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов Совета директоров	Уставом Общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса корпоративного управления, должны приниматься на заседании Совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов Совета директоров	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В соответствии с действующей редакцией Устава Общества решения по вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании.</p> <p>Перечень сформирован, исходя из сложившейся в Обществе практики принятия решений по соответствующим вопросам.</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Общества Устава Общества в новой редакции, в котором предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе вопросам из рекомендации 170 Кодекса, принимаются большинством голосов всех избранных членов Совета директоров.</p>
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности Общества			
2.8.1.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, создан Комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	<p>1. Совет директоров сформировал Комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах Общества определены задачи Комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса корпоративного управления.</p> <p>3. По крайней мере один член Комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>4. Заседания Комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>В состав Совета директоров Общества избраны два независимых директора. Комитет по аудиту состоит из трех членов Совета директоров из них два являются независимыми директорами. В случае избрания на следующем годовом Общем собрании акционеров в состав Совета директоров более чем два независимых директора, при избрании членов Комитета по аудиту Совет директоров будет руководствоваться соответствующей рекомендацией Кодекса.</p> <p>По пункту 4:</p> <p>В отчетном периоде состоялось 2 заседания Комитета по аудиту в связи с тем, что отсутствовала необходимость проведения большего количества заседаний.</p> <p>В случае необходимости, будет проводиться большее</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				количество заседаний Комитета по аудиту.
2.8.2.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан Комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся Председателем Совета директоров.	<p>1. Советом директоров создан Комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем Комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является Председателем Совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах Общества определены задачи Комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса корпоративного управления.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 1:</p> <p>В Обществе создан Комитет по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров. В состав Совета директоров Общества избраны два независимых директора, которые входят в состав Комитета по кадровой политике и вознаграждениям. В случае избрания на следующем годовом Общем собрании акционеров в состав Совета директоров более чем два независимых директора, при избрании членов Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совет директоров будет руководствоваться соответствующей рекомендацией Кодекса.</p> <p>По пункту 3:</p> <p>Во внутренних документах Общества определены задачи Комитета по вознаграждениям, включая в том числе большинство задач, содержащихся в рекомендации 180 Кодекса. Данный пункт не соблюдается полностью в связи с необходимостью разработки и утверждения новой редакции Положения о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям и связанных с этим временных и трудовых затрат. В случае вынесения на утверждение Совету директоров нового Положения о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям, будет рассмотрено внесение в указанный документ соответствующих изменений.</p>
2.8.3.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 1:</p> <p>Некоторые задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках работы Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров, в состав которого входят два независимых директора (в состав Совета директоров Общества избраны всего два независимых директора).</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	(назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	соответствующего комитета с совмещенным функционалом). включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.		По пункту 2:  Указанные задачи частично содержатся во внутреннем документе, регулирующем деятельность Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров. Частичное соблюдение данного пункта Кодекса связано с необходимостью разработки и утверждения нового Положения о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям и связанных с этим временных и трудовых затрат. В случае вынесения на утверждение Совету директоров нового Положения о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям, будет рассмотрено внесение в указанный документ соответствующих изменений.
2.8.4.	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В 2020 году Совет директоров утвердил составы комитетов при Совете директоров (Комитет по аудиту. Комитет по стратегии. Комитет по кадровой политике и вознаграждениям) в соответствии с задачами и целями деятельности Общества. Советом директоров анализировалась работа комитетов Совета директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов и даны рекомендации о работе комитетов Совета директоров на следующий отчетный период (заседание Совета директоров 07 декабря 2020г.).</p> <p>Отдельно вопрос о соответствии состава комитетов задачам Совета директоров не рассматривался в связи с отсутствием необходимости. Также при появлении в Обществе необходимости в создании дополнительных комитетов. Советом директоров будет рассмотрен соответствующий вопрос.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.5.	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений	<p>1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>Комитет по аудиту и Комитет по кадровой политике и вознаграждениям возглавляются независимыми директорами. Комитет по стратегии возглавляется членом Совета директоров Крюковым А.А., имеющим значительный профессиональный опыт для внесения существенного вклада в работу Комитета по стратегии.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>Пунктом 3.16. Положении о Комитете по аудиту предусмотрено участие лиц, не входящих в состав Комитета, в заседаниях по приглашению Председателя Комитета. На практике по приглашению Председателей всех Комитетов присутствуют представители менеджмента, мнения которых важны для принятия решения. В случае вынесения на утверждение Совету директоров нового Положения о Комитете по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров, будет рассмотрено внесение в указанный документ соответствующих дополнений.</p>
2.8.6.	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	7 декабря 2020 года Советом директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов Совета директоров и даны рекомендации о работе комитетов Совета директоров. В отчетном периоде отсутствовала необходимость рассмотрения большого количества отчетов председателей комитетов Совета директоров. Регулярные отчеты председателей комитетов Совета директоров будут введены в случае необходимости и при наличии временных ресурсов.
2.9	<b>Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.</b>			
2.9.1.	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала	<input type="checkbox"/> соблюдается	По пунктам 1 и 2:

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	<p>эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.</p>	<p>оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Оценка работы Совета директоров Общества в отчетном периоде не проводилась в связи с необходимостью определенных временных затрат.</p> <p>Однако при принятии решения о выдвижении кандидатов в Совет директоров для избрания Общим собранием акционеров, Советом директоров проанализирована работа действующих членов Совета директоров и Совета директоров в целом.</p> <p>Также в декабре 2020 года анализировалась работа комитетов Совета директоров – рассмотрен отчет о работе комитетов и даны рекомендации по работе комитетов Совета директоров (заседание Совета директоров 07 декабря 2020г.).</p> <p>Общество планирует внедрить практику проведения регулярной оценки работы Совета директоров Общества с 2021 года.</p> <p>Отчет о работе комитетов Совета директоров и рекомендации по работе комитетов Совета директоров рассмотрены 07 декабря 2020 года на очном заседании Совета директоров.</p>
2.9.2.	<p>Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).</p>	<p>Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Независимая оценка качества работы Совета директоров в течение трех последних отчетных периодов с привлечением внешней организации (консультанта) не проводилась в связи с отсутствием необходимых временных и трудовых ресурсов.</p> <p>Вопрос целесообразности привлечения внешнего оценщика для проведения такой оценки планируется рассмотреть в 2021 году.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
3.1	<b>Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.</b>			
3.1.1.	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	<p>1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре.</p> <p>2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
3.1.2.	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.1	<b>Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</b>			
4.1.1.	Уровень вознаграждения, предоставляемого членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также	В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Комментарии к пункту:</p> <p>В Обществе утверждены Положение о выплате вознаграждений и компенсаций Совету директоров Общества, Положение об оплате труда и премировании, Положение о системе мотивации персонала.</p> <p>Перечень лиц, относящихся к ТОП-уровню и ключевым работникам утверждается Советом директоров при утверждении премиального фонда Общества и Группы Общества на основании рекомендаций Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.			
4.1.2.	<p>Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.</p>	<p>В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политику) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Комитетом по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров в отчетном периоде даны рекомендации Совету директоров по оценке выполнения КРІ по результатам операционной деятельности Группы Общества за 2019 год и по вопросу об утверждении премиального фонда Общества и Группы Общества, утверждению перечня лиц, относящихся к ТОП-уровню и ключевым работникам.</p> <p>В 2021 году Комитетом по кадровой политике и вознаграждениям планируется рассмотрение вопросов реализации в Обществе политики по вознаграждениям.</p>
4.1.3.	<p>Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p>Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Комментарии:</p> <p>В Обществе утверждены Положение о выплате вознаграждений и компенсаций Совету директоров Общества, Положение об оплате труда и премировании, Положение о системе мотивации персонала. В указанных документах содержатся прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов Совета директоров, Президента Общества и работников Общества, регламентируются все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p> <p>Перечень лиц, относящихся к ТОП-уровню и ключевым работникам утверждается Советом директоров при утверждении премиального фонда Общества и Группы Общества на основании оценки выполнения КРІ по результатам операционной деятельности Группы Общества и рекомендаций</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				Комитета по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров.
4.1.4.	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Комментарии:</p> <p>В Положении о выплате вознаграждений и компенсаций Совету директоров установлены правила возмещения расходов членов Совета директоров.</p> <p>Правила возмещения расходов всем работникам Общества установлены в Положении об оплате труда и премировании.</p>
4.2	<b>Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.</b>			
4.2.1.	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров.</p> <p>Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в Совете директоров Общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.2.2.	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не	Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование владения такими акциями	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Не применимо. Внутренние документы Общества не предусматривают предоставление акций Общества членам Совета директоров.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	участвуют в опционных программах.			
4.2.3.	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.3	<b>Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.</b>			
4.3.1.	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>На основании рекомендаций Комитета по кадровой политике и вознаграждениям 29 сентября 2020 Советом директоров проведена оценка выполнения установленных KPI по результатам операционной деятельности Группы Общества за 2019 год. Дополнительное вознаграждение Президенту Общества и иным ключевым руководящим работникам Общества определялся в соответствии с решением Совета директоров на основании оценки выполнения KPI.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>В отчетном периоде отдельно оценка системы вознаграждения Президента и иных ключевых руководящих работников Общества Советом директоров и Комитетом по кадровой политике и вознаграждениям не проводилась в связи с необходимостью временных затрат.</p> <p>Анализ системы дополнительного вознаграждения Президенту и иным ключевым работникам Общества проводился в рамках принятия решения по вопросу об утверждении премиального фонда на основании оценки выполнения установленных KPI по результатам</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>операционной деятельности Группы Общества за 2019 год. С 2021 года Общество планирует внедрить практику оценки вознаграждения Президенту и иным ключевым работникам, в том числе оценки соотношения фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения</p> <p>По пункту 3:</p> <p>В трудовом договоре с Президентом Общества содержатся положения, предусматривающие возможность компенсации убытков, причиненных Обществу.</p> <p>Процедура, обеспечивающая возвращение Обществу премиальных выплат, неправомерно полученных иными ключевыми руководящими работниками Общества не закреплена во внутренних документах Общества. В целях соответствия данной рекомендации Кодекса в 2021-2022гг. Общество рассмотрит внесение необходимых положений во внутренний документ, определяющий порядок премирования работников Общества.</p>
4.3.2.	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>По пункту 1:</p> <p>Положение о системе мотивации персонала Общества определяет механизмы, не предполагающие мотивацию сотрудников с использованием акций (опционов или других производных финансовых инструментов) Общества.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>Внедрение в Обществе долгосрочной мотивации Президента и иных ключевых руководящих работников Общества планируется к рассмотрению в 2021-2022гг.</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		показателей деятельности общества.		
4.3.3.	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1	<b>В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.</b>			
5.1.1.	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.2.	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.3.	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	По пункту 1: В Обществе отсутствует отдельный документ регламентирующий политику Общества по противодействию коррупции. Положения о противодействии коррупции содержатся в Положении о политике в области организации управления рисками и внутреннего контроля.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	принимаемых обществом рисков.			
5.1.4.	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации эффективно функционирует.	В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля Общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Совет директоров и Комитет по аудиту Совета директоров не проводил оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля Общества в связи с необходимостью временных ресурсов.</p> <p>25 августа 2020 в соответствии с Положением о Департаменте внутреннего аудита, утвержденным Советом директоров Общества (Протокол №240 от 25 мая 2018г.) Департамент внутреннего аудита провел оценку эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления Общества за 2019 год. Результаты такой оценки были представлены Совету директоров Общества, а так же акционерам Общества в материалах к Общему собранию акционеров Общества. Результаты оценки включены в состав годового отчета Общества за 2020 год.</p> <p>С 2021 года в Обществе планируется проведение регулярной оценки эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля Общества Комитетом по аудиту Совета директоров. Сведения об основных результатах оценки будут включаться в состав годового отчета Общества.</p>
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита.			
5.2.1.	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.			
5.2.2.	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	<p>1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками.</p> <p>2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Комментарий к пункту 1:</p> <p>25 августа 2020 года в соответствии с Положением о Департаменте внутреннего аудита, утвержденным Советом директоров Общества (Протокол №240 от 25 мая 2018г.) Департамент внутреннего аудита провел оценку эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления Общества за 2019 год.</p>
6.1	<b>Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.</b>			
6.1.1.	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	<p>1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса.</p> <p>2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 2:</p> <p>При рассмотрении вопроса об утверждении нового Положения об информационной политике Общества Советом директоров проанализировано соблюдение в Обществе информационной политики. В рамках отдельного вопроса соблюдение в Обществе информационной политики Советом директоров не рассматривалось в связи с отсутствием необходимости. С 2021 года в Обществе планируется вынесение на рассмотрение Совету директоров отчета о соблюдении информационной политики Общества.</p>
6.1.2.	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	<p>1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пункту 3:</p> <p>Общество не публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в Обществе, в связи с отсутствием указанного документа. В случае предоставления</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		<p>совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>		<p>контролирующим лицом меморандума относительно планов в отношении корпоративного управления в Обществе, указанный документ будет опубликован.</p>
<b>6.2</b>	<b>Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами</b>			
<b>6.2.1.</b>	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	<p>1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>6.2.2.</b>	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии с Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.		
6.2.3.	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах. 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	По пункту 2:  Годовой отчет Общества за 2020 год содержит общую информацию об экологической политике Общества. В годовом отчете за 2021 год планируется раскрыть более подробно информацию об экологических аспектах деятельности Общества.
6.3	<b>Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.</b>			
6.3.1.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В Положении об информационной политике Общества не указан необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации о подконтрольных Обществу юридических лицах. Однако, Общество не отказывает акционерам в предоставлении такой информации. С информацией о подконтрольных юридических лицах акционеры могут ознакомиться в порядке предусмотренном для представления информации об Обществе.  В случае вынесения на утверждение Совету директоров новой редакции Положения об информационной политике Общества, соответствующее дополнение будет внесено в указанное Положение в целях соблюдения данной рекомендации Кодекса.
6.3.2.	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по ее сохранению.		
<b>7.1</b>	<b>Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.</b>			
<b>7.1.1.</b>	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.	<p>1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.</p> <p>2. Уставом общества к существенным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пунктам 1 и 2:</p> <p>Действующим Уставом Общества не определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями.</p> <p>Однако, принятие решений о реорганизации Общества (пункт 17.1.2 Устава), о согласии на совершение крупных сделок (пункт 17.1.17), об увеличении или уменьшении уставного капитала Общества (пункты 17.1.6., 17.1.7, 17.1.8, 17.1.20, 17.1.21 Устава), о делистинге акций Общества (пункт 17.1.27 Устава) принимаются Общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.</p> <p>Решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций (пункт 25.2.6 Устава), о листинге акций Общества (пункт 25.2.39 Устава), принятие рекомендаций в отношении добровольного или обязательного предложения по приобретению 30 и более процентов голосующих акций Общества (пункт 25.2.37 Устава) принимаются Советом директоров Общества.</p> <p>Действующим Уставом Общества не определена категория существенных сделок. Однако, в соответствии с требованиями Устава Общества Советом директоров принимаются решения о согласии на совершение крупных сделок (пункт 25.2.19 Устава), сделок с недвижимым имуществом Общества (определенных в</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>пункте 25.2.23 Устава); по приобретению и продаже акций (долей) участия в уставных капиталах других организаций (пункт 25.2.32 Устава), а также решения о создании дочерних обществ (пункт 25.2.31 Устава).</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Общества Устава Общества в новой редакции, в котором будет определен перечень сделок (иных действий) являющихся существенными корпоративными действиями, а также перечень существенных сделок.</p>
7.1.2.	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Действующим Уставом Общества не определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Действующем Положении о Совете директоров Общества предусмотрена возможность направления членом Совета директоров особого мнения по вопросам повестки дня заседания Совета директоров.</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Общества Устава Общества в новой редакции, в котором будет определен перечень сделок (иных действий) являющихся существенными корпоративными действиями, а также перечень существенных сделок.</p> <p>Также в 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Положения о Совете директоров Общества в новой редакции, в котором будет предусмотрена процедура для независимых директоров по определению и заявлению своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>
7.1.3.	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается	<p>По пункту 1:</p> <p>Действующим Уставом Общества не определен перечень (критерии) сделок или иных действий,</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	<p>акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	<p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>являющихся существенными корпоративными действиями.</p> <p>Однако, Уставом Общества установлены более низкие критерии, чем предусмотрены законодательством, для принятия решений по одобрению сделок (действий) Советом директоров Общества (пункты 25.2.21 – 25.2.25, 25.2.31- 25.2.32 Устава)</p> <p>В 2021 году планируется вынесение на утверждение Общему собранию акционеров Общества Устава Общества в новой редакции, в котором будет определен перечень сделок (иных действий) являющихся существенными корпоративными действиями, а также перечень существенных сделок.</p> <p>По пункту 2:</p> <p>В 2020 году Общим собранием акционеров принято последующее одобрение по двум сделкам. Внеочередным Общим собранием акционеров 02 июня 2020 года принято решение о последующем одобрении сделки – Договора поручительства, как взаимосвязанного с ранее одобренной Внеочередным Общим собранием акционеров сделкой.</p> <p>Внеочередным Общим собранием акционеров 25 сентября 2020 года принято решение о последующем одобрении Дополнительного соглашения к Договору последующего залога доли в уставном капитале подконтрольной организации, как взаимосвязанного с одобряемыми на данном Внеочередном Общем собрании сделками.</p> <p>Однако, Общество стремится соблюдать данный пункт рекомендаций и выносить на предварительное одобрение все сделки (действия), которые требуют одобрения Советом директоров и Общим собранием акционеров в</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				соответствии с Уставом Общества.
7.2	<b>Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.</b>			
7.2.1.	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>Действующим Уставом Общества не определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями.</p> <p>Однако, Обществом своевременно и детально раскрывалась информация о состоявшейся в 2020 году реорганизации Общества и о совершении Обществом всех сделок, стоимость которых 10 и более процентов от балансовой стоимости активов Общества, в том числе сделок, в совершении которых имелась заинтересованность. Также своевременно и детально раскрывались крупные сделки подконтрольных, имеющих существенное значение организаций.</p>
7.2.2.	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества	<p>1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>По пунктам 1 и 2:</p> <p>Общество привлекает независимого оценщика для определения стоимости приобретаемого/отчуждаемого имущества, а также стоимости приобретения и выкупа акций в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Для дальнейшей работы и в целях соответствия соответствующим рекомендациям Кодекса в Обществе рассматривается необходимость разработки внутреннего документа, определяющего процедуру привлечения независимого оценщика.</p> <p>По пункту 3:</p> <p>Перечень оснований, по которым члены Совета директоров Общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>заинтересованными в сделках Общества, соответствует главе XI Федерального закона «Об акционерных обществах».</p> <p>Расширение указанного перечня оснований в настоящее время не планируется в связи с необходимостью временных и трудовых затрат для определения круга заинтересованных лиц в соответствии с данной рекомендацией, и одобрения соответствующих сделок.</p>

#### **6.4. Заявление Совета директоров о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления**

Настоящим Совет директоров ПАО «ИНГРАД» заявляет, что принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, соблюдаются Обществом в части большинства рекомендаций, положения же, соблюдаемые на текущий момент частично либо несоблюдаемые, планируются Обществом к максимальному приведению в соответствие с перечнем ключевых рекомендаций, отраженных в Кодексе корпоративного управления. Подробные сведения о соблюдении ПАО «ИНГРАД» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, приведены в таблице «Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления».

Основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, обеспечение защиты прав и равное отношение к акционерам, а также минимизация рисков, с которыми сопряжена деятельность Общества.

Общество осознает важность использования корпоративного управления в качестве одного из основных инструментов обеспечения устойчивости Общества и её долговременного успешного развития. Для целей максимизации соответствия Системы корпоративного управления Общества Кодексу корпоративного управления осуществлена адаптация структуры и компетенций органов управления Общества, разработана и внедрена необходимая нормативная документация.

Совет директоров подтверждает, что настоящий Годовой отчет содержит достоверную и актуальную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления в течение 2020 года, а также за период после отчетной даты до даты утверждения Годового отчета ПАО «ИНГРАД» Советом директоров Общества.

**Краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления Общества**

Платформой для построения Системы корпоративного управления Общества выступили принципы и положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению ПАО Московская биржа, при неукоснительном соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, положений Устава Общества, а также с учетом требований Правил листинга ПАО Московская биржа.

Описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления приведено в разделе «Корпоративное управление» Годового отчета ПАО «ИНГРАД».

#### **6.5. Описание методологии, по которой Обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления**

Общество при оценке соблюдения принципов корпоративного управления руководствовалось следующими критериями:

- Соблюдение прав акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав;
- Формирование Совета директоров, являющегося эффективным и профессиональным органом управления;
- Наличие Корпоративного секретаря Общества, обеспечивающего эффективное взаимодействие всех субъектов корпоративного управления;
- Наличие системы вознаграждения членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников;
- Создание в Обществе эффективно функционирующей системы управления рисками и внутреннего контроля;
- Раскрытие информации об Обществе, информационная политика Общества, обеспечивающие прозрачность деятельности Общества;
- Установление справедливых условий при реализации существенных корпоративных действий.

Оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом Корпоративного управления, осуществлена методом анализа и сопоставления внутренних стандартов и процедур с рекомендациями Кодекса.

Методика оценки соблюдения принципов корпоративного управления включает в себя 79 вопросов в соответствии с приведенной ниже таблицей. Обществом соблюдаются полностью или частично 64 из 79 ключевых рекомендаций Кодекса, что составляет 81 % рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

#### **6.6. Планируемые действия и мероприятия по совершенствованию модели и практики корпоративного управления**

В ближайшей перспективе (в течение двух лет) Общество планирует осуществить комплекс мер, направленных на устранение несоответствия отдельным рекомендациям Кодекса корпоративного управления и повышения уровня корпоративного управления. Более подробное описание планируемых Обществом действий по совершенствованию практики корпоративного управления

приведено в таблице «Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления».

Причины, факторы и (или) обстоятельства, в силу которых Обществом не соблюдаются или соблюдаются не в полной мере некоторые принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления: Общество проводит работу по совершенствованию корпоративного управления, внедрение и качественное выполнение всех без исключения рекомендаций Кодекса корпоративного управления требует наличия временных и производственных ресурсов.

Механизмы и инструменты корпоративного управления, которые используются Обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом корпоративного управления приведены в таблице «Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления».