

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»

Код эмитента: 01556-A

за 12 месяцев 2023 г.

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

Адрес эмитента	123242 Россия, г.Москва, ул.Баррикадная 19 стр. 1
Контактное лицо эмитента	Литовская Станислава Олеговна, Корпоративный секретарь
	Телефон: (495) 505-97-33
	Адрес электронной почты: pikgroup@pik.ru

Адрес страницы в сети Интернет	www.pik.ru ; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=44
--------------------------------	--

Генеральный директор	_____ Карапетьян Е.О.
Дата: 29 мая 2024 г.	подпись

Настоящим подтверждает достоверность информации, указанной в разделах отчета эмитента	
,	
Дата:	<div>_____</div> <div>подпись</div>

Оглавление

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента

1.1.

Общие сведения об эмитенте и его деятельности

1.2.

Сведения о положении эмитента в отрасли

1.3.

Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

1.4.

Основные финансовые показатели эмитента

1.5.

Сведения об основных поставщиках эмитента

1.6.

Сведения об основных дебиторах эмитента

1.7.

Сведения об обязательствах эмитента

1.8.

Сведения о перспективах развития эмитента

1.9.

Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента

Раздел 2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

2.1.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

2.2.

Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

2.3.

Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

2.4.

Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

2.5.

Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента

3.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

3.2.

Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

3.3.

Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права (золотой акции)

3.4.

Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность

3.5.

Крупные сделки эмитента

Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

4.1.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

4.2.

Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

4.3.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

4.4.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

4.5.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

4.6.

Информация об аудиторе эмитента

Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

5.1.

Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента

5.2.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Сведения об отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в отчете эмитента и на основании которой в отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

В отчёте содержится консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В отчёте также содержится ссылка на бухгалтерскую (финансовую) отчётность, на основании которой в отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента в пунктах: 1.5.,1.6.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа. Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем отчете эмитента раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке эмитента. Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности эмитента содержит достоверное представление о деятельности эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий отчет эмитента содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем отчете эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем отчете эмитента.

Иная информация, которая, по мнению эмитента, будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими экономических решений:

отсутствует

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента

1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности

В составе информации настоящего пункта, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило изменений

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли

Эмитент является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого согласно списку аффилированных лиц по состоянию на 30.06.2023 года входит более 650 дочерних и зависимых компаний Общества. Эмитент работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников.

Приоритетными направлениями деятельности ПАО «ПИК СЗ» являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, а также управление жилищным фондом.

ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком. ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской

области, а также активно развивает проекты в ряде регионов России. Земельный банк ПИК по состоянию на 01.09.2021 г. составил 21,5 млн кв. метров. Всего с начала деятельности компания построила более 30 млн кв. м жилой недвижимости.

ПАО «ПИК СЗ» включено в перечень системообразующих организаций российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г., 05.02.2015 г.). Общий объем поступлений денежных средств за 12 месяцев 2021 года увеличился на 39% — до 516 млрд рублей.

Основные этапы развития ПАО «ПИК СЗ»:

1994 год – Создание «Первой Ипотечной Компании» (ПИК), впоследствии – Группы Компаний ПИК, с 2021 г. - ПАО «ПИК СЗ»), начало риэлтерской и девелоперской деятельности;

1998 год – Запуск ипотечных программ совместно с Правительством Москвы и банками-партнерами;

1999 год – Создание собственной службы эксплуатации жилых домов («Жилстройэксплуатация», впоследствии – «ПИК-Комфорт»);

2001 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №2 (ДСК-2) в целях расширения девелоперской деятельности;

2002 год – Группа Компаний ПИК становится первой российской девелоперской компанией, выпустившей рублевые облигации;

2003 год – Приобретение Комбината железобетонных изделий №100 (100 КЖИ) в г. Сергиев Посад Московской области;

2004 год – Расширение регионального присутствия. Выход на рынки Московской и Ростовской областей. Реконструкция и модернизация Домостроительного комбината № 2 (ДСК-2);

2005 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №3 (ДСК-3);

2006 год – Расширение девелоперской деятельности в регионах России. Начало деятельности в городах: Калининград, Ярославль, Калугу, Обнинск, Нижний Новгород, Таганрог, Новороссийск, Пермь, Омск;

2007 год – Выход на международный финансовый рынок, успешное первичное размещение акций на Лондонской Фондовой Бирже (LSE), РТС и ММББ. Увеличение земельного банка Группы.

Приобретение Комбината железобетонных изделий №480 в г. Алексин Тульской области (480 КЖИ);

2008 год - Наращивание промышленного потенциала и ввод в эксплуатацию нового завода в г. Обнинске (ООО «НСС»), выпускающего дома по системе СМКД – сборно-монолитное каркасное домостроение; Включение Группы Компаний ПИК в список системообразующих организаций российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г.)

2009 год - Получение государственных гарантий Правительства Российской Федерации. Компания с ограниченной ответственностью «Нафта Москва» приобретает пакет акций Группы.

2010 год - в условиях активного восстановления рынка недвижимости в сегменте эконом-класса, в первую очередь – в Московском регионе, Группа Компаний ПИК ввела 739 тысяч квадратных метров жилья.

2011 год - Группа Компаний ПИК продолжает активно запускать новые проекты и демонстрирует стабильный рост объема продаж. Группа внедряет новую бессрочную программу – «ПИК_2.0. ВАЖНО ВСЁ!», направленную на всестороннее улучшение качества проектов, в том числе внедрение современных технологий и инноваций в строительстве, создание качественной коммерческой и социальной инфраструктуры микрорайонов, повышение уровня удовлетворенности клиентов работой управляющей компании по эксплуатации жилья.

2012 год - Национальное рейтинговое агентство (НРА) присвоило Группе Компаний ПИК индивидуальный рейтинг кредитоспособности на уровне "А". В течение года Компания продолжает демонстрировать уверенный рост объемов строительства жилья, расширяя сеть офисов продаж в различных городах России. Группа Компаний ПИК успешно запускает новый продукт ПИК Ритейл - программу централизованной аренды коммерческих помещений в жилых микрорайонах, возводимых Группой. Группа Компаний ПИК, единственная из девелоперских компаний, второй год подряд вошла в ежегодный рейтинг «ТОП-100 Лучших работодателей России» по версии The Universum Russia Survey –2012.

2013 год - Группа Компаний ПИК успешно провела дополнительное размещение акций увеличив уставный капитал Компании на 10,45 млрд. руб. (около 330 млн. долларов США). Дополнительно полученные в результате ускоренного предложения акций и открытой подписки 180 млн. долларов США отражают значительный спрос к Компании со стороны инвесторов.

Национальное Рейтинговое Агентство повысило Группе индивидуальный рейтинг кредитоспособности на один пункт до уровня «А+» по национальной шкале. Очередным последовательным шагом в развитии программ, направленных на повышение социальной ответственности бизнеса, стало создание благотворительного фонда «СТРОИМ БУДУЩЕЕ». В ноябре 2013 года Группа завершила проект интеграции двух московских домостроительных

комбинатов Группы: ДСК-2 и ДСК-3, а также компании ПИК-Автотранс в единую производственную бизнес-единицу ОАО «ПИК-Индустрия». Стратегические инвесторы – Александр Мамут и Сергей Гордеев приобрели у структур фонда “Suleyman Kerimov Foundation” пакет акций Группы Компаний ПИК.

2014 год - Группа Компаний ПИК вышла на новый этап развития, связанный с повышением эффективности бизнеса, оптимизацией организационной структуры компании, масштабной модернизацией производства и работой над созданием нового конкурентоспособного современного продукта. Президентом Группы Компаний ПИК стал ее крупнейший акционер Сергей Гордеев, что позитивно сказалось на оперативном управлении компанией. По результатам исследования информационного агентства "INFOLine-Аналитика" и Издательского дома «Коммерсантъ» Группа Компаний ПИК заняла вторую позицию в списке крупнейших девелоперов России.

В 2014 году Группа Компаний ПИК была также удостоена высоких оценок со стороны международного профессионального сообщества. Группа признана лучшим девелопером жилой недвижимости в России по версии британского журнала *Euromoney*. Международное рейтинговое агентство *Standard & Poor's* присвоило компании корпоративный кредитный рейтинг *B/positive* с положительным прогнозом. Группа полностью реструктуризировала долг, что позволило повысить финансовую и инвестиционную гибкость компании.

2015 год - Решением Правительства РФ Группа Компаний ПИК включена в перечень системообразующих организаций России. Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, Группа демонстрирует стабильно высокий уровень объема продаж и продолжает активно развивать новые и текущие девелоперские проекты. Группа Компаний ПИК вывела на рынок принципиально новые продукты индустриального и монолитного домостроения, отличающиеся более высокими эстетическими и потребительскими характеристиками. *World Finance Magazine* признало Группу Компаний ПИК лучшим девелопером жилой недвижимости в Европе. РА «Эксперт» присвоило Группе рейтинг кредитоспособности на уровне *A+* со стабильным прогнозом.

В 2016 году ГК ПИК продемонстрировала наилучшие результаты по всем показателям. Важным этапом реализации стратегии развития компании, направленной на повышение операционной эффективности и рыночной капитализации, стало приобретение ГК «Мортон». В результате объединения активов, производственных мощностей и функциональных подразделений двух компаний под брендом «ПИК» в строительной отрасли создана компания-лидер национального масштаба. Впервые ведущим игроком отрасли стала публичная компания с эффективной и прозрачной моделью бизнеса. Профессиональное сообщество признало ГК ПИК «Девелопером года».

2017 г. - Группа Компаний ПИК впервые перешагнула отметку строительства в 2 млн кв. м недвижимости. Компания двукратно увеличила объем по всем основным операционным показателям. Группа начала реализацию 11 новых проектов и 99 новых корпусов, вышла на рынок Санкт-Петербурга и создала единый производственный комплекс из 5 заводов. В 2017 году Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило Группе Компаний ПИК рейтинг кредитоспособности на уровне *BBB+* - самый высокий среди российских девелоперов.

2018 г. - В 2018 году Группа Компаний ПИК продемонстрировала отличные финансовые показатели и высокие темпы роста - выручка компании увеличилась на 40,4%, *EBITDA* увеличилась почти в 3 раза, чистая прибыль - в 7 раз. Таким образом, компания подтвердила свое устойчивое финансовое положение и приверженность сбалансированной финансовой политике. В течение года компания вывела в продажу 13 новых проектов и 102 новых корпуса, вышла на новые региональные рынки - Екатеринбург и Тюмень. В октябре 2018 года Группа первой в России заключила крупнейшую сделку по проектному финансированию и работе со счетами эскроу.

2019 - В 2019 году Группа Компаний ПИК объявила о запуске нового сервиса ПИК-Франшиза и начала принимать заявки от потенциальных франчайзи. Компания также представила инновационный сервис по выкупу и продаже жилья ПИК-Брокер. Лидирующие позиции девелопера и его устойчивое финансовое положение нашли отражение в рейтингах ведущих аналитических агентств. Так, в апреле 2019 года международный кредитный рейтинг ПИК от *Standard & Poor's* был повышен до уровня «*B+*» со стабильным прогнозом, в июне 2019 года «Эксперт РА» присвоил Группе ПИК рейтинг кредитоспособности на уровне *ruA* со стабильным прогнозом, в июле международное рейтинговое агентство *Fitch Ratings* присвоило Группе ПИК долгосрочный рейтинг дефолта эмитента на уровне «*BB-*» со стабильным прогнозом, а в августе 2019 года АКРА повысило рейтинг ПИК до уровня «*A-(RU)*» со стабильным прогнозом. В августе 2019 ПИК также получил проектное финансирование на строительство более 600 тыс м² жилья. В октябре Группа ПИК объявила, что рассматривает участие в масштабной программе строительства в Саудовской Аравии. В декабре ПИК первым из российских девелоперов запустил онлайн-оплату недвижимости картой на сайте. В 2019 году ПИК вывел в продажу 3 новых проекта и 85 новых корпусов, а также ввёл в эксплуатацию 2 024 000 м² жилья. Компания реализовала недвижимость на сумму 223,8 млрд рублей, сохранив лидерство по продажам

новостроек. Чистая прибыль компании увеличилась на 67,7% до 45,1 млрд рублей, а земельный банк по состоянию на 01.01.2020 составил 10 млн м2.

2020 – В 2020 году ПИК сохранил лидерство среди российских девелоперов по объёму текущего строительства жилой недвижимости и по объёму ввода жилья. Компания вывела в продажу 18 новых проектов и 92 новых корпуса, а также ввела в эксплуатацию более 2,4 млн м² жилья. ПИК реализовал недвижимость на сумму 341 млрд рублей и увеличил чистую прибыль на 91,7%. Общая выручка увеличилась на 36% и составила 380,2 млрд рублей. Весной 2020 года компания смогла оперативно перевести все сервисы по выбору, бронированию, покупке и аренде жилья в онлайн, что привело к трансформации всей отрасли в России и, в том числе, системы ипотечного кредитования. В сентябре 2020 года ПИК и Банк ВТБ провели первое раскрытие эскроу-счетов в Москве, объем перечисленных средств составил 3 млрд рублей. По версии «Brand Finance Russia 50» ПИК был назван самым быстрорастущим российским брендом. По результатам оценки, проведенной Cushman & Wakefield, стоимость активов компании, с учетом внутригрупповых займов, составила 916,69 млрд рублей.

2021 - В 2021 году ПИК продолжил демонстрировать стабильный рост всех бизнес-показателей. Компания вывела в продажу 22 новых проекта и 152 новых корпуса, а также ввела в эксплуатацию более 3 млн м² жилья. Объем реализации недвижимости увеличился на 33% — до 451 млрд рублей с 341 млрд рублей в 2020 году. Компания объявила о масштабной экспансии на Дальнем Востоке и представила первые проекты в Южно-Сахалинске и Владивостоке. ПИК запустил компанию Forta, специализирующуюся на жилье бизнес-класса. Компания успешно провела IPO и привлекла более 500 млн долларов, что стало крупнейшей сделкой в отрасли за более чем 10 лет. По состоянию на сентябрь 2021 года, земельный банк ПИК насчитывал 21,5 миллиона квадратных метров продаваемой площади. По результатам оценки Brand Finance, стоимость бренда ПИК достигла 89 млрд рублей.

2022 - В 2022 году ПИК сохранил лидирующую позицию на рынке недвижимости. Компания ввела почти 2,13 млн квадратных метров жилья по всей России, вывела в продажу 22 новых проекта и 134 новых корпуса. Компания продолжила региональную экспансию и представила первые проекты в Казани и Благовещенске, а также реконструировала общественное пространство в Хабаровске. ПИК запустил новую линейку проектов повышенного комфорта ПИК+ и объявил о запуске нового маркетплейса «ПИК-Маркет», провел первую сделку по ИТ-ипотеке в России. По состоянию на сентябрь 2022 года, земельный банк ПИК насчитывал 16 миллионов квадратных метров. Согласно оценке «Эксперт РА», компания сохранила рейтинг кредитоспособности на уровне ruA+ – аналитическое агентство оценило высокое качество ИТ-систем компании и уровень организации риск-менеджмента. В сентябре на должность генерального директора ПИК назначен

Иван

Поланов.

2023 –По итогам года ПИК удержал первое место по вводу на рынке недвижимости — почти 2,66 млн. м² жилья (124 многоквартирных дома и три дома с апартаментами в 56 жилых комплексах). Компания продолжила развивать цифровые продукты: в 2023 году смогла передать порядка 40. тыс. ключей с помощью нового формата онлайн-заселения без присутствия менеджера. Проект признан лучшей цифровой услугой в России в 2023 году. ПИК также активно развивался в регионах: запустил строительство первого жилого проекта в Хабаровске и еще двух — во Владивостоке, а также подписал концессионное соглашение о строительстве современной школы на 1200 мест в Благовещенске. ПИК создал отдельный бренд для проектов коммерческой недвижимости — Parametr. «Эксперт РА» подтвердил рейтинг кредитоспособности ПИК на уровне ruA+ со стабильным прогнозом, Российское агентство «Национальные кредитные рейтинги» (НКР) подтвердило кредитный рейтинг ПИК на уровне AA-.ru также со стабильным прогнозом. В первом полугодии 2023 года ПИК получил 27,9 миллиарда рублей чистой прибыли, выручка компании составила 264,9 миллиарда рублей, валовая прибыль – 65,2 миллиарда рублей. По состоянию на июнь 2023 года земельный банк ПИК составляет 17 млн м2.

Цели создания эмитента (при наличии): Целью деятельности Эмитента в соответствии с Уставом является получение прибыли в интересах развития самого Эмитента и его акционеров. Миссия эмитента (при наличии): не определена.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: отсутствует.

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Операционные показатели

Наименование показателя	Единица измерения	2022, 12 мес.	2023, 12 мес.
Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг	тыс. кв. м.		
Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг	млн. руб.		
Общий объем денежных поступлений	млн. руб.		
Поступления от продаж недвижимости с учетом поступлений на эскроу счета	млн. руб.		
Поступления от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности	млн. руб.		
Объем ввода в эксплуатацию	тыс. кв. м.		

Отсутствуют

1.4. Основные финансовые показатели эмитента

1.4.1. Финансовые показатели рассчитываемые на основе консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности)

№ п/п	Наименование показателя	2022, 12 мес.	2023, 12 мес.
1	Выручка, руб.		585 273 000 000
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), руб.		105 335 000 000
	Операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов (OIBDA), руб.		129 589 000 000
3	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %		18
	Рентабельность по OIBDA (OIBDA margin), %		22.14
4	Чистая прибыль (убыток), руб.		52 310 000 000
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, руб.		-192 644 000 000
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), руб.		8 115 000 000
7	Свободный денежный поток, руб.		-200 759 000 000
8	Чистый долг, руб.		149 221 000 000

9	Отношение чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев		1.42
	Отношение чистого долга к OIBDA за предыдущие 12 месяцев		1.15
10	Рентабельность капитала (ROE), %		14.82

Статьи консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), на основе которых рассчитан показатель "Чистый долг":

<i>N п/п Наименование статьи</i>	<i>31 декабря 2022 года</i>	<i>31 декабря 2023 года</i>
1 Кредиты и займы, не включая проектное финансирование, млн руб.		96 935
2 Проектное финансирование, млн руб.		564 062
3 Денежные средства и их эквиваленты, млн руб.		-138 647
4. Остатки на счетах эскроу, млн руб.		-373 129
Чистая сумма задолженности, млн руб.		149 221

Статьи консолидированной финансовой (финансовой) отчетности, на основе которых рассчитан показатель EBITDA или OIBDA:

<i>N п/п Наименование статьи</i>	<i>2022, 12 мес.</i>	<i>2023, 12 мес.</i>
1 Прибыль за отчетный период, млн руб.		52 310
2 Амортизация основных средств и нематериальных активов, млн руб.		7 753
3 Процентные расходы после капитализации, млн руб.		41 212
4 Значительный компонент финансирования по договорам с покупателями и эффект от дисконтирования затрат к завершению, учтенный в составе прочих финансовых расходов, млн руб.		2 973
5 Процентные доходы, млн руб.		-10 413
6 Расход по налогу на прибыль, млн руб.		11 500
EBITDA, млн руб.		105 335

<i>N п/п Наименование статьи</i>	<i>2022, 12 мес.</i>	<i>2023, 12 мес.</i>
1 Прибыль от операционной деятельности, млн руб.		121 836
2 Амортизация основных средств и нематериальных активов, млн руб.		7 753
OIBDA, млн руб.		129 589

1.4.2. Финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности

Эмитент, составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность)

1.4.3. Финансовые показатели кредитной организации

Эмитент не является кредитной организацией

1.4.4. Иные финансовые показатели

Информация не указывается

1.4.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах

1.4.1 - 1.4.4 настоящего пункта

Отсутствует.

Приводится анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей.

Описываются основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

Отсутствуют

1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента

Информация настоящего пункта раскрывается на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с тем, что объем и (или) доля поставок основных поставщиков группы эмитента не имеет существенного объема и (или) доли поставок от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), соответственно раскрывать информацию об основных поставщиках на основании данных консолидированной отчетности не является целесообразным

Уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика: **5%**

Объем и (или) доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых поставщиков: **Поставщики эмитента - 27,89%.**

внешнегрупповые поставщики - 72,11%

Сведения о поставщиках, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности

Поставщиков, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности, нет

Сведения об иных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "2Р-МЕДИА"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «2Р-МЕДИА»***

Место нахождения: ***119331, Москва г, пр-кт Вернадского, д. 29, этаж 18 офис 1811 помещ. 1 ком. с 9 по 12***

ИНН: ***5038129002***

ОГРН: ***1175050007780***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг): ***услуги рекламы***

Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг),

осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, %: ***9.7***

Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "МЕДИАПРОНЕТ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "МЕДИАПРОНЕТ"***

Место нахождения: ***127006, Москва г, Дмитровка М. ул, дом 16, строение 6, этаж 2, помещение II, комната 1***

ИНН: ***7734667834***

ОГРН: ***1117746909818***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *услуги рекламы*
Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, %: **6**

Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Смарт-вью"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Смарт-вью»*
Место нахождения: *Россия, 115088, Москва г, ул Южнопортовая, д. 5, стр. 1*
ИНН: **7724811133**

ОГРН: **1117746894979**

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *услуги рекламы*
Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, %: **5.7**

Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

1.6. Сведения об основных дебиторах эмитента

Информация настоящего пункта раскрывается на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности, в связи с тем, что группа эмитентов не имеет основных внешнегрупповых дебиторов, имеющих существенную долю и (или) объем дебиторской задолженности на основании данных консолидированной отчетности.

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора: **5%**
Объем и (или) доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых дебиторов: *Дебиторская задолженность - дебиторы эмитента 72,08 %, внешнегрупповые дебиторы 27,92 %*

Основные дебиторы, имеющие для эмитента(группы эмитента) существенное значение, подпадающие под определенный эмитентом уровень существенности

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"*

Место нахождения: *123342, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19 стр.1*

ИНН: **7703255661**

ОГРН: **1027739093843**

Сумма дебиторской задолженности: **79 364 272**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **64.54**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: *Просроченная дебиторская задолженность отсутствует*

Основной дебитор является организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Основание, в силу которого эмитент, член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором: *ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ", бенефициаром которой является Гордеев Сергей Эдуардович, который косвенно через третьих лиц распоряжается 32,49% в УК ПАО "ПИК СЗ"*

(на 31.03.2024 г. доля составляет 26,44%).

Наименование/ФИО лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента	Доля участия в уставном капитале дебитора	Доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента
Гордеев Сергей Эдуардович	32,49	32,49

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ШУШАРЫ ХОЛДИНГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ШУШАРЫ ХОЛДИНГ"**

Место нахождения: **129112, г. Москва, Пресненская наб., д.10, Блок/этаж с17, место 17.124**

ИНН: **7703800437**

ОГРН: **5137746074395**

Сумма дебиторской задолженности: **33 537 301**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **27.27**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **Просроченная дебиторская задолженность отсутствует**

Основной дебитор не является организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Иные дебиторы, имеющие для эмитента существенное значение

Иных дебиторов, имеющих для эмитента существенное значение, нет

1.7. Сведения об обязательствах эмитента

1.7.1. Сведения об основных кредиторах эмитента

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора: **10%**

Объем и (или) доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых кредиторов: **Кредиторская задолженность - кредиторы эмитента - 49,3%, внешнегрупповые кредиторы - 50,7%**

Основные кредиторы, имеющие для эмитента (группы эмитента) существенное значение

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма кредиторской задолженности: **12 022 688**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **17.36**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности:

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)

Дата заключения кредитного договора (договора займа): **29.07.2019г, 26.01.2013г**

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением: **30.06.2025г,30.06.2026г**

Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»**

Место нахождения: **123342, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19 стр.1**

ИНН: **7703421301**

ОГРН: **5167746463726**

Сумма кредиторской задолженности: **45 326 156**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **65.5**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности:

просроченной кредиторской задолженности нет

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)

Дата заключения кредитного договора (договора займа): **28.12.2022г, 20.01.2023г, 29.09.2023г**

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением: **30.06.2026г, 31.12.2026г,29.09.2026г**

Основной кредитор является организацией, подконтрольной члену органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента

Основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором: **ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», принадлежит на 99,99929 %, которая принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ", бенефициаром которой является Гордеев Сергей Эдуардович, который косвенно через третьих лиц распоряжается 32,49% в УК ПАО "ПИК СЗ" (на 31.03.2024 г. доля составляет 26,44%).**

Наименование/ФИО лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента	Доля участия в уставном капитале кредитора	Доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента
Гордеев Сергей Эдуардович	32,49	32,49

Иные кредиторы, имеющие для эмитента существенное значение

Иных кредиторов, имеющих для эмитента существенное значение, нет

1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Информация настоящего пункта раскрывается на основе данных консолидированной финансовой отчетности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.
Размер предоставленного эмитентом обеспечения	
- в том числе в форме залога:	8 669 357
- в том числе в форме поручительства:	0
- в том числе в форме независимой гарантии:	0

Уровень существенности размера предоставленного обеспечения: **10%**

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для эмитента (группы эмитента) существенное значение

Размер предоставленного обеспечения: **4 891 636**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Должник:

ПАО «ПИК СЗ»

Кредитор:

БАНК ВТБ (ПАО)

Выгодоприобретатель:

БАНК ВТБ (ПАО)

Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения:

зalog, обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению в размере 18 500 000 тыс. руб.

Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено:

Договор об ипотеке з/уч с распространением ипотеки на возводимые на з/уч здания в обеспечение исполнения обязательств Кредитного соглашения, до окончания действия кредитного соглашения (2025г)

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

Риск не выполнения обязательств по кредитному соглашению. Риск оценивается как низкий

Размер предоставленного обеспечения: **3 777 721**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Должник:

ПАО «ПИК СЗ»

Кредитор:

БАНК ВТБ (ПАО)

Выгодоприобретатель:

БАНК ВТБ (ПАО)

Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения:

зalog, обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению в размере 5 950 000

тыс. руб.

Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено:

Договор об ипотеке з/уч с распространением ипотеки на возводимые на з/уч зданиях в обеспечение исполнения обязательств Кредитного соглашения, до окончания действия кредитного соглашения (2026г)

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

Риск не выполнения обязательств по кредитному соглашению. Риск оценивается как низкий

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Прочих обязательств, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение эмитента (группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, не имеется

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента

Приводится описание стратегии дальнейшего развития эмитента (а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность - стратегии дальнейшего развития группы эмитента) не менее чем на год в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

Основными приоритетами развития Эмитента ближайший год продолжит быть строительство и реализация девелоперских проектов, разработанных по новым стандартам ПАО «ПИК СЗ». Компани сосредоточится на расширении собственных производственных мощностей, развитии новых цифровых продуктов и сохранении статуса высокотехнологичного лидера отрасли.

Первоочередное внимание ПАО «ПИК СЗ» будет уделять операционным и финансовым целям, в том числе снижению стоимости финансирования, наращиванию рыночной доли в ключевых для ПАО «ПИК СЗ» сегментах и регионах присутствия, а также развитию проектов на региональных рынках и новых направлений деятельности.

ПАО «ПИК СЗ» продолжит инвестировать в ИТ-инфраструктуру и автоматизацию производственных процессов, что позволит увеличить операционную эффективность компании и качество предоставляемых услуг.

ПИК имеет все основания для достижения своей справедливой стоимости в обозримом будущем и последующего устойчивого роста, отражающего развитие бизнеса. В связи с этим ПАО «ПИК СЗ» по-прежнему будет сосредоточено на развитии сильной системы корпоративного управления, увеличении ликвидности акций, а также поддержании открытых и прозрачных отношений с инвесторами.

1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента

Описываются риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, - на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение группы эмитента.

Информация, раскрываемая в настоящем пункте, должна объективно и достоверно описывать риски, относящиеся к эмитенту (группе эмитента), с указанием возможных последствий реализации каждого из описанных рисков применительно к эмитенту (группе эмитента) с учетом специфики деятельности эмитента (группы эмитента).

Для детализированного представления информации эмитент может приводить сведения о рисках в

отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента).

1.9.1. Отраслевые риски

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли. Предполагаемые действия эмитента в случае изменения ситуации в отрасли на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка.

На внутреннем рынке: возможны риски, связанные со спецификой развития отрасли строительства жилья при возникновении ряда факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния.

Перечень основных рисков:

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;
- 2) снижения цен на жилье;
- 3) дефицит производственных мощностей;
- 4) сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье;
- 5) изменение законодательства;
- 6) изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы;
- 7) изменением цен на продукцию компании;

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния рисков, связанных с:

1. Снижением потребительского спроса:

- ☐ проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;
- ☐ проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования;
- ☐ внедрение в производство и строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции;
- ☐ сценирование цен и темпов в текущих проектах с целью выбора оптимального сценария с точки зрения доходов и затрат по проекту с учетом текущего спроса;
- ☐ региональная и продуктовая диверсификация.

2. Снижением цен на жилье:

- ☐ постоянный мониторинг и исследование рынка жилой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;
- ☐ эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- ☐ повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек.

3. Дефицитом производственных мощностей:

- ☐ развитие собственной производственной базы;
- ☐ создание стратегических партнерств с крупными строительными компаниями и поставщиками строительных материалов;
- ☐ у подавляющего большинства регионов проблемы с дефицитом строительных материалов и оборудования из-за ухода с отечественного рынка иностранных производителей отсутствуют. Профильные федеральные органы исполнительной власти отмечают, что в целом в настоящее время ситуация с импортозамещением в строительной отрасли достаточно благоприятная. Промышленное производство строительных материалов и оборудования достигло высокого уровня локализации.

4. Сокращением свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье:

- ☐ повышение эффективности управления имеющимся земельным банком;
- ☐ участие в аукционах на приобретение новых земельных участков, проводимых фондом РЖС, и приобретение земельных участков на более выгодных, чем до кризиса условиях.

5. Изменением законодательства:

- ☐ мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве,
- ☐ регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования;
- ☐ участие в различных профессиональных союзах (СРО) и общественных организациях: АСР (Ассоциация Строителей России), ТПП (Торгово-промышленная палата); участие в различных рабочих группах по совершенствованию законодательства в качестве экспертов рынка недвижимости и строительства

6. Изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы:

- ☐ Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам;
- ☐ на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка на внутреннем рынке: изменение цен на основные строительные материалы в

сторону роста увеличивает себестоимость строительной продукции для Эмитента и ухудшает показатели эффективности.

- ☐ Цены на основные материалы, сырье и услуги подрядных и строительных организаций, используемых в строительстве объектов жилья, контролируются, и это позволяет Эмитенту снижать затраты на строительство.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- ☐ эмитент имеет возможность выбирать наиболее благоприятные ресурсные источники как на внешнем, так и на внутреннем рынке, что позволяет ему контролировать затраты на приобретаемые материалы и сырье;
- ☐ эффективный внутренний контроль затрат Эмитентом;
- ☐ система тендеров при выборе наиболее эффективных поставщиков и подрядных организаций;
- ☐ использование при разработке стратегии Эмитента и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на оценку финансовой устойчивости компании.

7. Изменением цен на продукцию компании:

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента, их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

- ☐ на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- ☐ на внутреннем рынке: риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, некоторые факторы за и против роста цен на жилье в Москве и Московской области:

Против роста цен

- ☐ Продолжающийся вывод капиталов за рубеж
- ☐ Снизившаяся инвестиционная привлекательность рынка жилья
- ☐ Возможные рецидивы финансового кризиса
- ☐ Рост тарифной, налоговой и кредитной нагрузки на население
- ☐ Низкий уровень социального оптимизма

За рост цен

- ☐ Дефицит качественного жилья в Московском регионе — 20 кв. м на человека
- ☐ Новые требования властей, ограничивающие запуск новых проектов, т.е. снижающие объем предложения
- ☐ Главный тренд 2023 г. на рынке жилья — восстановление спроса быстрее, чем прогнозировали. Покупатели торопились оформить ипотеку по ранее одобренным, более комфортным ипотечным ставкам и условиям. По итогам года доля ипотечных сделок в общей структуре сделок на первичном рынке региона составила: в старых границах Москвы — 74%, в Московской области — 82%, в Новой Москве — 86%.¹

¹ <https://www.irm.ru/news/155526.html?ysclid=ltzk62os1m394804617>

Номинальный объем ВВП в 2023 г. составил 171,0 млрд руб. Индекс его физического объема относительно 2022 г. – 103,6%. На рост ВВП в 2023 г. наибольшее влияние **оказал** рост индексов физического объема добавленной стоимости в обрабатывающих производствах (+7%), строительстве (+7%), оптовой и розничной торговле (+7,3%).²

Однако нужно учитывать, что косвенный вклад строительного макросектора в ВВП больше. Он выступает очень значимым потребителем трудовых ресурсов (в строительстве задействованы по разным оценкам от 5 до 7 млн чел.), помогая обеспечивать платежеспособный спрос на продукцию розничной торговли, пищевой и легкой промышленности. Также строительство является крупным заказчиком продукции машиностроения, транспортной отрасли и химической промышленности. Со строительством тесно связан и банковский сектор (ипотека). Поэтому рост, который продемонстрировала экономика РФ в 2023 г., в определенной части является результатом роста строительного комплекса.

Значительную роль в успехах строительного макросектора сыграло бюджетное финансирование. За год государство потратило на заказы в отрасли около 996 млрд руб., основная часть из которых пришлась на капитальное строительство.³

Также значительную поддержку строительному макросектору оказал и возросший спрос на новые квартиры со стороны населения, которое продолжает рассматривать приобретение своего жилья, как надежный инвестиционный проект.

Ввод жилья за 2023 г. составил 110,44 млн кв. м, что является абсолютным рекордом в России (+7,5% к 2022 г.). При этом многоквартирных домов (МКД) введено 51,76 млн кв. м (+13,7% к 2022 г.), ввод индивидуальных жилых домов (ИЖС) составил 58,68 млн кв. м (+3,1%).⁴

Объем запусков новых проектов долевого строительства в 2023 г. составил 49,4 млн кв. м. (+21% к 2022 г.). Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2023 г. составил 15 092,3 млрд руб., или 107,9% (в сопоставимых ценах) к уровню 2022 г., в декабре 2023 г. - 2197,8 млрд руб., или 108,7% к соответствующему периоду предыдущего года.⁵

В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации на 2023 г. (с уточнениями на 1 января 2024 г.), выделены ассигнования в размере 996,2 млрд руб. на строительство 911 объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов).⁶

Так как решения по ключевой ставке принимаются с ориентацией на инфляцию и инфляционные ожидания, главным показателем для понижения ставки в ЦБ называют сроки и устойчивость замедления инфляции, которая сильно ускорилась во втором полугодии 2023 г. Инфляционные ожидания и темпы роста кредитования все еще остаются высокими, средняя ключевая ставка на 2024 г., согласно октябрьскому прогнозу ЦБ, прогнозируется в диапазоне 12,5-14,5%. Согласно прогнозу ЦБ, регулятор начнет понижать ставку во втором полугодии 2024 г.⁷

² <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/230009?print=1>

³ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf>

⁴ <https://minstroyrf.gov.ru/press/podvedeny-itogi-zhilishchnogo-stroitelstva-v-2023-godu/>

⁵ <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/230009?print=1>

⁶ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf>

⁷ <https://www.interfax.ru/business/945234>

Прогнозы на 2024 год по рынку жилья:

- ☐ Рост цен на жильё замедлится как на первичном, так и на вторичном рынке
- ☐ Спрос на жильё снизится по сравнению с рекордным 2023 годом, результате ограничений по программам господдержки
- ☐ За январь-февраль 2024 г. снижение объема продаж в Московском регионе составило 22% по отношению к январю-февралю 2023 г. Восстановление спроса прогнозируется по мере снижения ключевой ставки во второй половине 2024 года. Поддержать спрос также поможет продление программы семейной ипотеки до 2030 года.

1.9.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

Основная производственная деятельность Эмитента осуществляется в Российской Федерации, преимущественно в Московском регионе.

К страновым рискам относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Общества.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе его деятельности:

Общество учитывает возможность наступления страновых и региональных рисков. Эмитент по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия финансового кризиса на результаты своей деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Рынок недвижимости восстанавливался в 2023 г. и получил дополнительную поддержку от государства в первой половине 2023 г.:

- **Семейная ипотека.** Программа расширена с января 2023 и стала доступна семьям, у которых есть не менее двоих детей до 18 лет.
- **ИТ-ипотека.** Смягчены требования к заемщикам по ИТ-ипотеке (в отношении размера заработной платы, должности и условий при смене работы), возраст подняли до 50 лет.
- **Дальневосточная ипотека.** Увеличен лимит до 9 млн руб. (если квартира 60 кв. м и больше).

- В декабре 2023 появилась **Арктическая ипотека**. Это часть льготной ипотечной программы «Дальневосточная и Арктическая ипотека», которая позволяет оформить кредит на покупку или строительство жилья в арктических регионах по ставке до 2%.

Во второй половине 2023 г. и в 2024 г. регулятор ужесточил условия по ипотеке: был повышен размер первого взноса, добавлен принцип однократности, повышены надбавки к коэффициентам риска по ипотеке для клиентов с высокой долговой нагрузкой (выше 80%) и низким первоначальным взносом.

Банки РФ в 2023 г. предоставили физлицам ипотечные кредиты на 7,779 трлн руб., что на 61,6% больше, чем в 2022 г. (4,813 трлн руб.), и выше на 36,5% предыдущего годового максимума этого показателя, зафиксированного в 2021 г. (5,699 трлн руб.).

Средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным жилищным кредитам снизилась в декабре 2023 г. до 7,91% (в ноябре она составляла 8,18%). Год назад, в декабре 2022 г., она составляла 6,65%, максимум ставки прошлого года был зафиксирован в апреле 8,52%. Совокупный портфель ипотечных кредитов банков РФ с учетом приобретенных прав требований в декабре 2023 г. увеличился на 287,9 млрд руб., или на 1,6%.⁸

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Регионы деятельности Эмитента (Москва и Московская область) характеризуются отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и, в основном, не подвержены природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения городов и промышленных объектах могут значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

В настоящее время деятельность Эмитента ведется в основном в Московском регионе: Москве и Московской области (Мытищи, Люберцы, Котельники, Одинцово, Ленинский р-н), а также в городах: Санкт-Петербург, Ленинградская область, Казань, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Ярославль, Калуга, Екатеринбург, Обнинск, Тюмень, Новороссийск, и города Дальнего Востока - Владивосток, Хабаровск, Благовещенск, Южно-Сахалинск. Поскольку все указанные выше регионы России, в которых осуществляет свою деятельность Эмитент (далее-Регионы деятельности Эмитента), находятся примерно в равных геополитических и экологических условиях, указанные ниже региональные риски распространяются на них в одинаковой степени. Большинство городов, в которых сосредоточена деятельность Эмитента, являются крупными промышленными центрами, с хорошо развитой социально-экономической инфраструктурой, диверсифицированной промышленностью, растущей потребностью населения в улучшении жилищных условий.

⁸ <https://www.interfax.ru/business/943717>

В настоящее время с целью снижения издержек дальнейшее экстенсивное расширение деятельности в новые регионы приостановлено. Предпринимаемые действия, направленные на уменьшение рисков, связанных региональными рисками:

- ☐ проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, оценка потенциала их роста и перспективности с точки зрения развития инвестиционно-девелоперской деятельности;
- ☐ участие в осуществляемых на федеральном и региональном уровне программах, направленных на поддержку жилищного строительства и обеспечение граждан жильем.
- ☐ продуктовая диверсификация продукции, контроль за издержками, выбор наиболее эффективных направлений развития.

В качестве приоритетного направления развития Компании рассматривается поддержание необходимой географической диверсификации деятельности в инвестиционно-привлекательных регионах, в которых Эмитент имеет хорошую производственную базу, необходимый земельный банк, может рассчитывать на поддержку со стороны федеральных и региональных властей по стимулированию жилищного строительства.

1.9.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Участие в инвестиционной деятельности на рынке жилья накладывает на Эмитента обязательства по финансированию строительства. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая:

- вложение собственных средств;*
- использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков;*
- иные инструменты финансирования строительных программ.*

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков.

В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной задачей. Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами. Эмитент входит в список стратегически важных предприятий, утвержденный Правительственной Комиссией по повышению устойчивости развития российской экономики.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Финансовое состояние и результат финансово-хозяйственной деятельности Эмитента напрямую не зависит от колебания курса рубля к доллару США, что

является фактором валютного риска. Основную часть расчетов Эмитент проводит в российской валюте.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Инфляция сказывается как на деятельности дочерних обществ, так и на деятельности Эмитента. Рост инфляционных показателей в Российской Федерации может привести к росту расходов Эмитента, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей и т. д. и могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента. Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, и большинство расходов Эмитента выражены в российских рублях. В результате инфляции затруднен контроль расходов на сырье, материалы и выплату заработной платы работникам. Рост инфляции может негативно сказаться на результатах деятельности дочерних предприятий Эмитента и их финансовом состоянии, а следовательно, косвенно сказаться на финансовом состоянии Эмитента.

В Российской Федерации в 2022 году инфляция составила 11,94%. В случае увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Однако если одновременно с инфляцией будет понижаться курс рубля к доллару США, Эмитент может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Состав мероприятий, планируемых к осуществлению Эмитентом в случае возникновения отрицательного влияния изменения инфляции, схож с мерами, применяемыми для снижения негативного воздействия изменения валютных курсов и процентных ставок:

- *пересмотреть структуру финансирования;*
- *оптимизировать затратную часть деятельности;*
- *пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;*
- *принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.*

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков:

Наиболее подвержена указанным финансовым рискам прибыль Эмитента. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: Ухудшение ситуации на финансовых рынках может привести к снижению прибыли, возникновению трудностей в привлечении финансирования и, в свою очередь, может негативно сказаться на объемах деятельности Эмитента в будущем.

1.9.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, в том числе риски, связанные с:

1) изменением налогового законодательства:

ПАО «ПИК СЗ» является крупнейшим налогоплательщиком, деятельность которого построена на принципах добросовестности и открытости информации налоговым органам. ПАО «ПИК СЗ» является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов (сборов).

Налоговое законодательство является отраслью права, положения которой подвергаются частым изменениям, дополнениям и уточнениям. В Налоговый Кодекс РФ вносятся изменения и дополнения, касающиеся общих вопросов налогообложения, а также порядка исчисления и уплаты отдельных налогов.

К наиболее важным изменениям, вступившим в силу с 1 января 2023 года, можно отнести следующие:

- ☐ *Начал действовать новый механизм уплаты налоговых платежей, - единый налоговый счет (ЕНС), установлена единая дата уплаты налоговых платежей;*
- ☐ *Установлен единый тариф для взносов в ПФР и ФСС в связи с объединением двух ведомств в одно;*
- ☐ *Разрешено изменять первоначальную стоимость НМА в случаях его дооборудования, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, частичной ликвидации и иных аналогичных случаях вне зависимости от размера остаточной стоимости.*

В 2023 году было приостановлено действие соглашений об избежании двойного налогообложения с 38 недружественными юрисдикциями в части применения льготных налоговых ставок /освобождение от налогообложения по следующим категориям доходов: дивиденды, проценты, роялти, доходы от работы по найму,

гонорарам директоров. При этом сохранены положения, посвященные устранению двойного налогообложения, взаимосогласительной процедуре и обмену информацией. Также в 2023 году принят закон, который обязывает с 1 января 2024 года взимать налог у источника с внутригрупповых услуг, оказываемых иностранными взаимозависимыми лицами, по ставке 15%.

В 2023 году принят закон, вносящий изменения в правила трансфертного ценообразования (ТЦО), вступающие в силу с 01 января 2024 года, а именно: существенно увеличены штрафы за непредоставление отчетности в области ТЦО и осуществлении сделок на нерыночных условиях, введены вторичные корректировки, сумма которых приравнена к дивидендам и подлежит налогообложению по ставке 15%, расширены возможности по заключению соглашений о ценообразовании, а также перечень информации, подлежащей отражению в документации о ТЦО и уведомлениях о контролируемых сделках, изменен подход к определению рыночной стоимости при проверках уровня цен со стороны ФНС, обновлены интервалы рыночных ставок по займам в рамках статьи 269 НК РФ.

В 2023 году был принят закон об уплате нового налога - налога на сверхприбыль. Формально положения об уплате налога вступают в силу с 2024 года, и в январе 2024 года налог должен быть уплачен по ставке 10% по сверхприбыли (превышению средней прибыли за 2021-2022 годы над средней прибылью за 2018-2019 годы). При этом была предоставлена возможность снижения эффективной ставки налога на сверхприбыль с 10% до 5% в случае уплаты обеспечительного платежа по налогу на сверхприбыль в период с 1 октября по 30 ноября (включительно) 2023 года. Вместе с тем, не признаются налогоплательщиками налога на сверхприбыль организации-застройщики, реализующие проекты с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ, которые в 2021 и 2022 годах не осуществляли выплату дивидендов.

Изменения российской системы налогообложения указывают на продолжающееся реформирование налогового законодательства, ужесточение требований в рамках взаимоотношений с компаниями из недружественных стран, учет отраслевой специфики при разработке налоговых законопроектов.

ПАО «ПИК СЗ» осуществляет постоянный мониторинг изменений, вносимых в налоговое законодательство, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на деятельность, в связи с чем вероятность возникновения рисков, связанных с изменением законодательства о налогах и сборах, оценивается как незначительная.

В случае внесения существенных изменений в налоговое законодательство, касающихся деятельности ПАО «ПИК СЗ», ПАО «ПИК СЗ» намеревается осуществить планирование своей финансово-хозяйственной деятельности в рамках таких соответствующих изменений.

Ввиду текущей тенденции налоговых органов к ужесточению налогового контроля, а также отсутствие в правоприменительной практике единообразного подхода, в том числе в связи с отсутствием единых подходов у исполнительных и судебных органов не исключены риски предъявления налоговых претензий и увеличение совокупной налоговой нагрузки ПАО «ПИК СЗ».

1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

В соответствии с показателями финансовой устойчивости, финансовом положении ПАО «ПИК СЗ», а также показателями деловой репутации аффилированных лиц, акционеров, дочерних и зависимых организаций, постоянных клиентов и контрагентов ПАО «ПИК СЗ» риск потери деловой репутации признан минимальным.

В целях минимизации риска потери деловой репутации ПАО «ПИК СЗ» использует следующие основные методы::

- постоянный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации, в том числе организации внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;*
- контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;*
- на постоянной основе производят мониторинг изменений законодательства Российской Федерации;*
- обеспечивают постоянное повышение квалификации сотрудников, постоянный доступ сотрудников к актуальной информации по законодательству и внутренним документам ПАО «ПИК СЗ».*

1.9.6. Стратегический риск

Стратегический риск – риск, влияющий на вероятность достижения Обществом поставленных стратегических целей.

Данный риск может выражаться в недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствие или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер, которые должны обеспечить достижение стратегических целей Общества.

Данный риск значительно снижается через Комплексную систему управления рисками Общества, а также путем проработки управленческих решений на основе анализа ситуации в секторе недвижимости, перспектив его развития, уровней рисков, действий контрагентов и конкурентов Общества, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

Анализ положения ПАО «ПИК СЗ» показывает, что Общество усиливает свои позиции, что выражается в росте новых продаваемых площадей, увеличении доли рынка и узнаваемости бренда в регионах присутствия. По состоянию на конец

2022 года ПАО «ПИК СЗ» является лидером по объему строительства жилой недвижимости в Российской Федерации.

Все перечисленное выше указывает на правильность выбранной стратегии развития Общества и действий, предпринимаемых для ее реализации, Общество оценивает уровень стратегического риска как низкий.

1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

Текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

Судебных процессов, участие в которых может существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ПИК СЗ», в отчетном квартале не возникало.

Отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента 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 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» с 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется. Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Риск для Эмитента отсутствует.

Возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:

В соответствии с п.3.ст.6 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества (товарищества) последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Несостоятельность (банкротство) дочернего общества считается произошедшей по вине основного общества (товарищества) только в случае, когда основное общество (товарищество) использовало указанные право и (или) возможность в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого наступит несостоятельность (банкротство) дочернего общества. Так как третьими лицами в основном являются дочерние общества в связи с этим Эмитент осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью своих дочерних обществ. Эмитент расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента как маловероятную.

Возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:

Потребителями продукции Эмитента в основном являются физические лица, следовательно риск потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) можно считать не существенным.

1.9.8. Риск информационной безопасности

Существенные для деятельности эмитента (группы эмитента) риски данного вида отсутствуют

1.9.9. Экологический риск

Существенные для деятельности эмитента (группы эмитента) риски данного вида отсутствуют

1.9.10. Природно-климатический риск

Существенные для деятельности эмитента (группы эмитента) риски данного вида отсутствуют

1.9.11. Риски кредитных организаций

Эмитент не является кредитной организацией

1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента (группы эмитента)

Существенные для деятельности эмитента (группы эмитента) риски данного вида отсутствуют

Раздел 2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

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

2.1.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Карпенко Алексей Александрович*
(председатель)

Год рождения: *1975*

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:
Высшее.

Московский государственный университет им. Ломоносова, юридический факультет, Москва, Россия

Московская школа управления «Сколково», Executive MBA, Москва, Россия

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	н.в	Адвокатское бюро «Форвард Лигал»	Старший партнер
30.06.2017	н.в	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
30.06.2017	н.в	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по кадрам и вознаграждениям	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Рустамова Зумруд Хандадашевна***

Год рождения: ***1970***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование: высшее

- (Московский экономико-статистический институт)

Специальность: экономист

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.11.2012	н.в.	ООО "ИСТ-КАПИТАЛ"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
21.06.2011	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
30.07.2015	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям
20.11.2015	н.в.	АО "Полиметалл УК", обособленное подразделение в г. Москве	Заместитель генерального директора
24.09.2015	н.в.	АО "Полиметалл"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
31.01.2007	н.в.	Фонд поддержки социальных, инновационных и спортивных проектов «Ладья»	Член Попечительского Совета
12.03.2021	05.2022	ПАО «Сегежа Груп».	Член Совета Директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности

(банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по кадрам и вознаграждениям	Да
Комитет по устойчивому развитию	Нет
Комитет по аудиту и рискам	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Бланин Алексей Александрович**

Год рождения: **1975**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее,

Московский областной государственный институт физической культуры, специальность: Физическая культура и спорт, квалификация: преподаватель

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью "Девелоперские решения Недвижимость"	Генеральный директор
11.03.2014	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
16.07.2015	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по стратегии
06.10.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и

сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Да
Комитет по аудиту и рискам	Нет
Комитет по устойчивому развитию	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Тимофеев Дмитрий Александрович***

Год рождения: ***1977***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, юридический факультет, Специальность: Юриспруденция

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.05.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
11.06.2019	10.06.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
24.09.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по работе с органами государственной власти

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

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

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Ильин Юрий Юрьевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Санкт-Петербургский университет

Специальность: Менеджмент

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по рынкам капитала и корпоративным финансам
21.05.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг,

конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
	Нет
Комитет по стратегии	Нет
Комитет по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям	Да
Комитет по устойчивому развитию	Да

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Баландин Илья Михайлович**

Год рождения: **1984**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее, Московский государственный университет им. Ломоносова, специальность - математика, квалификация- математик

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.07.2017	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Директор департамента венчурных инвестиций
28.04.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Поландов Иван Николаевич**

Год рождения: **1984**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет – инженер по специальности промышленное и гражданское строительство

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.01.2018	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-	Вице-президент - директор

		специализированный застройщик»	Дирекции по г. Москве
23.07.2020	20.09.2022	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Старший вице-президент, Руководитель блока девелопмента
12.03.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
01.07.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
21.09.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Россо Геннадий Генриевич***

Год рождения: ***1980***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее, Московский гос. Университет экономики/статистики и информатики МЭСИ, экономист, "Финансы и кредит"

Московский международный институт эконометрики, информатики финансов и права ММИЭиФП, юрист, "Юриспруденция"

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.02.2015	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент-директор департамента продаж
23.07.2020	06.06.2022	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Старший вице-президент, Руководитель блока продаж и PropTech
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
30.06.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
07.06.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Первый заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Яковлева Наталья Юрьевна**

Год рождения: **1972**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Московский государственный институт международных отношений (университет) МИД Российской Федерации (МГИМО)

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	н.в.	АО Медиаскоп	Независимый директор
2017	н.в.	ПАО Глобалтрак	Независимый директор, Председатель Комитета по аудиту
2019	2022	АО Сеть Городских Порталов	Генеральный Директор
2021	2022	Petropavlovsk Plc	Независимый директор
2022	н.в.	VK Group	Председатель Комитета по аудиту
12.2022	н.в.	АО МИЦ	Член Совета директоров
30.06.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Название комитета	Председатель
Комитета по аудиту и рискам	Да

Дополнительные сведения:

Персональный состав Совета Директоров был образован решением годового общего собрания акционеров 30 июня 2022 года (Протокол № 1 от 01.07.2022 г.)

2.1.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Поландов Иван Николаевич**

Год рождения: **1984**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет – инженер по специальности промышленное и гражданское строительство

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.01.2018	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент - директор Дирекции по г. Москве
23.07.2020	20.09.2022	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Старший вице-президент, Руководитель блока девелопмента
12.03.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
01.07.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
21.09.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в

результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

2.1.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Поландов Иван Николаевич**

Год рождения: **1984**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет – инженер по специальности промышленное и гражданское строительство

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.01.2018	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент - директор Дирекции по г. Москве
23.07.2020	20.09.2022	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Старший вице-президент, Руководитель блока девелопмента
12.03.2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
01.07.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров

21.09.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор
------------	------	--	----------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Россо Геннадий Генриевич***

Год рождения: ***1980***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее, Московский гос. Университет экономики/статистики и информатики МЭСИ, экономист, "Финансы и кредит"

Московский международный институт эконометрики, информатики финансов и права ММИЭиФП, юрист, "Юриспруденция"

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.02.2015	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент-директор департамента продаж
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-	Старший вице-президент,

		специализированный застройщик»	Руководитель блока продаж и PropTech
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
30.06.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
07.06.2022	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Первый заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Шевченко Мария Тимофеевна***

Год рождения: ***1982***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Московский государственный технический университет им. Н.Э.Баумана – инженер по специальности Проектирование и технология электронно-вычислительных средств

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
03.05.2018	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Директор департамента операционного планирования
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по координации операционной деятельности
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Якушечкин Максим Евгеньевич**

Год рождения: **1976**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее, Московский государственный строительный университет, специальность - промышленное и гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.01.2018	22.07.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по реновации - Директор дирекции по реновации
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Старший вице-президент, Руководитель блока генерального подряда
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Смаковская Елена Сергеевна***

Год рождения: ***1980***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ) – экономист, финансы и кредит

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.07.2019	22.07.2019	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по экономике и финансам - финансовый директор
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по экономике и финансам, Финансовый директор
23.07.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Ильин Юрий Юрьевич***

Год рождения: ***1977***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Санкт-Петербургский университет

Специальность: Менеджмент

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с

указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по рынкам капитала и корпоративным финансам
21.05.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему ценным бумагам, конвертируемым в акции эмитента:

Информация не указывается, в связи с тем, что эмитент не осуществлял выпуск ценных бумаг, конвертируемых в акции

Доли участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Лицо не имеет долей в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента

Указанных сделок в отчетном периоде не совершалось

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

Персональный состав Правления, образован Советом директоров «20» октября 2023 года (Протокол № 7 от «20» октября 2023 года), действовал в период с 21 сентября 2023 года по 21 октября 2023 года и с 21 октября 2023 года и действует до следующего заседания Совета директоров по вопросу об избрании нового состава Правления ПАО «ПИК СЗ»

Члены Правления:

- 1. Поландов Иван Николаевич;***
- 2. Россо Геннадий Генриевич;***
- 3. Шевченко Мария Тимофеевна;***
- 4. Якушечкин Максим Евгеньевич;***
- 5. Смаковская Елена Сергеевна;***

6. **Ильин Юрий Юрьевич.**

Функции Председателя Правления возлагаются на Генерального директора ПАО «ПИК СЗ» Поландова Ивана Николаевича.

2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления эмитента:

На годовом общем собрании акционеров 21 мая 2019 года (Протокол № 1 от «22» мая 2019 г.) в Обществе был утвержден документ, который устанавливает порядок определения размера и порядок выплаты вознаграждений членам Совета директоров и членам Ревизионной комиссии Общества, а также регулирует порядок компенсации расходов, связанных с исполнением обязанностей членов Совета директоров и Ревизионной комиссии Общества – Положение о вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров и Ревизионной комиссии ПАО «ПИК СЗ».

На годовом общем собрании акционеров 30 сентября 2020 года (Протокол № 1 от «02» октября 2020 г.) была утверждена новая редакция Положения о вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров и Ревизионной комиссии ПАО «ПИК СЗ».

Положение о вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров и Ревизионной комиссии Публичного акционерного общества «ПИК СЗ» размещено на сайте Общества и на личной странице ПАО «ПИК СЗ» на сайте Интерфакс- ЦРКИ: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=1>

Новая редакция Положения о вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров и Ревизионной комиссии ПАО «ПИК СЗ» предусматривает новый порядок определения размера вознаграждения Совета директоров.

Краткое описание:

Вознаграждение членам Совета директоров складывается из фиксированной и переменной (премиальной) частей.

Фиксированной часть вознаграждения закреплена вышеуказанным Положением.

Размер переменной части вознаграждения членам предыдущего состава совета директоров утверждается решением общего собрания акционеров, на котором избирается новый? состав совета директоров. Совет директоров при представлении проекта решения о вознаграждении руководствуется вышеуказанным Положением, рекомендациями Комитета совета директоров по вознаграждениям и фактическим объемом работы членов совета директоров в данном статусе.

Вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества выплачивается по решению общего собрания акционеров Общества.

Более подробное описание порядка определения размера вознаграждения членов Совета директоров и Ревизионной комиссии можно просмотреть на сайте Общества и на личной странице ПАО «ПИК СЗ» на сайте Интерфакс- ЦРКИ: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=1>

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2023, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	17 280
Зарботная плата	94 432.5
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	111 712.5

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2023, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	149 204.5
Премии	1 291 000
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 440 204.52

Сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации:

Отсутствуют

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2023, 12 мес.
Совет директоров	
Коллегиальный исполнительный орган	
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	0

Отсутствует

Отсутствует

2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

В составе информации настоящего пункта, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило изменений

2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

В составе информации настоящего пункта, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило изменений

2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

В составе информации настоящего пункта, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило изменений

Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента

3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного периода: **47**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента: **184 752**

Дата, на которую в данном списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: **05.06.2022**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **184 752**

Информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

1.

Полное фирменное наименование: ***"Газпромбанк" (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***"Газпромбанк" (Акционерное общество)***

Место нахождения

420, г. Москва, ул. Намёткина, дом 16, корпус 1

ИНН: ***7744001497***

ОГРН: ***1027700167110***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %: ***6.056***

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: ***прямое распоряжение***

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: ***Самостоятельное распоряжение***

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: ***Участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Отсутствуют***

2.

Полное фирменное наименование: ***"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (ПАО)***

Место нахождения

107045, , Г.Москва, ПЕР. ЛУКОВ, Д. 2, СТР. 1

ИНН: 7734202860

ОГРН: 1027739555282

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %:
19.637

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: **прямое распоряжение**

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо:
Самостоятельное распоряжение

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: **Участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

3.

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "ЭлементПроф"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ЭлементПроф"**

Место нахождения

115682, УЛ. ШИПИЛОВСКАЯ, Д. 64, К. 1, ПОМЕЩ. 147, ОФИС 3, ВН.ТЕР.Г.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗЯБЛИКОВО, Г. Москва

ИНН: 9724122803

ОГРН: 1237700136838

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %:
19.9944

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: **прямое распоряжение**

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо:
Самостоятельное распоряжение

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: **Участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

4.

Полное фирменное наименование: **МКООО "ЛЕДАМЕН"**

Сокращенное фирменное наименование: **МКООО "ЛЕДАМЕН"**

Место нахождения

Октябрьская ул, 55А, Офис 302/2, Калининград г., Калининградская обл, Россия, 236006

ИНН не присвоен

ОГРН не присвоен

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %:

15.15

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: **прямое распоряжение**

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: **Самостоятельное распоряжение**

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: **Участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права (золотой акции)

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной) собственности

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в муниципальной собственности

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имела заинтересованность

Перечень совершенных эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

3.5. Крупные сделки эмитента

Перечень совершенных эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками

Дата совершения сделки, либо дата совершения первой сделки из последовательности взаимосвязанных: **28.03.2023**

Существенные условия сделки:

В соответствии со ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом Общества, одобрить в порядке последующего одобрения крупную для Общества сделку, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, а именно: Кредитное соглашение № 5889 от «26» января 2023 года, заключенное между ПАО «ПИК СЗ» и Банком ВТБ (ПАО), на условиях, изложенных в копии Кредитного соглашения № 5889 от «26» января

2023 года, указанной в приложении № 1 и являющейся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Кредитное соглашение № 5889 от 26.01.2023г. предусматривает финансирование затрат, связанных с проектированием, строительством и включает в себя все затраты необходимые для безусловного и своевременного ввода в эксплуатацию корпусов проекта «Римского Корсакова, продолжение» жилые корпуса 11,13.

Решение о согласии на совершение сделки или ее последующем одобрении не принималось: **Нет**
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении: **Совет директоров**

Дата совершения сделки, либо дата совершения первой сделки из последовательности взаимосвязанных: **11.08.2023**

Существенные условия сделки:

Совершение Обществом взаимосвязанных крупных сделок - Генерального соглашения, Сделки беспоставочный форвард на акции, Соглашения о досрочном исполнении 1 и Соглашения о досрочном исполнении 2 на существенных условиях, изложенных в проектах Генерального соглашения, Подтверждения по Сделке беспоставочный форвард на акции, Соглашения о досрочном исполнении 1 и Соглашения о досрочном исполнении 2, указанных в приложениях 1 – 4 соответственно и являющихся неотъемлемой частью Протокола заседания Совета директоров

Решение о согласии на совершение сделки или ее последующем одобрении не принималось: **Нет**
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении: **Совет директоров**

Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
В составе информации настоящего пункта, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило изменений

4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций
Эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2.1. Информация о реализации проекта (проектов), для финансирования и (или) рефинансирования которого (которых) используются денежные средства, полученные от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2.2. Описание политики эмитента по управлению денежными средствами, полученными от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2.3. Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2(1). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами инфраструктурных облигаций

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2(2). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций, связанных с целями устойчивого развития

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

4.2(3). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций климатического перехода

Информация не приводится, т.к. эмитент не идентифицирует какой-либо выпуск облигаций или облигации, размещаемые в рамках программы облигаций, с использованием слов "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации"

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

В обращении нет облигаций эмитента, в отношении которых зарегистрирован проспект или размещенные путем открытой подписки, в отношении которых предоставлено обеспечение

4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Информация в настоящем пункте не приводится в связи с тем, что эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием

4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Информация в настоящем пункте не приводится в связи с тем, что эмитент не выпускал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация указывается в отношении дивидендов, решение о выплате (объявлении) которых принято в течение трех последних завершающихся отчетных лет либо в течение всего срока с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет.

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный период, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - 2020г., 6 мес.
1	2	3
1	Категория (тип) акций: обыкновенные	
2	I. Сведения об объявленных дивидендах	
3	Размер объявленных дивидендов в расчете на одну	22,71

	акцию, руб.	
4	Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	14 999 894 682,24
5	Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного периода, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды:	
6	по данным консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), %	0
7	по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, %	99,998923
8	Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного периода, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 6 месяцев 2020г
9	Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров, 30 сентября 2020 года, Протокол № 1 от 02 октября 2020 года
10	Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	12.10.2020
11	Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям – 22 октября 2020 года, зарегистрированным лицам - 16 ноября 2020 года
12	Иные сведения об объявленных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 6 месяцев 2020г
13	II. Сведения о выплаченных дивидендах	
14	Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	14 999 733 078
15	Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99.998923
16	Причины невыплаты объявленных дивидендов в случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	возвраты – 318 167,10 руб., счет неустановленных лиц – 3 633,60 руб.
17	Иные сведения о выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 6 месяцев 2020г

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный период, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - 2020г.,
-------	-------------------------	---

		полный год
1	2	3
1	Категория (тип) акций: обыкновенные	
2	I. Сведения об объявленных дивидендах	
3	Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22,51
4	Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	14 867 795 213,44
5	Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного периода, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды:	
6	по данным консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), %	0
7	по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, %	99,9985
8	Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного периода, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль 2020г
9	Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров, 7 мая 2021 года, Протокол № 1 от 12 мая 2021 года
10	Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	17.05.2021
11	Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям – 28 мая 2021 года, зарегистрированным лицам - 21 июня 2021 года
12	Иные сведения об объявленных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - 2020г
13	II. Сведения о выплаченных дивидендах	
14	Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	14 867 791 161,64
15	Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99.999973
16	Причины невыплаты объявленных дивидендов в случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	счет неустановленных лиц – 4 051,8 руб.
17	Иные сведения о выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - 2020г

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный период, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - 2021г., 3 мес.
1	2	3
1	Категория (тип) акций: обыкновенные	

2	I. Сведения об объявленных дивидендах	
3	Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22,92
4	Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	15 138 599 124
5	Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного периода, за который (по результатам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды:	
6	по данным консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), %	0
7	по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, %	75,12624
8	Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного периода, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Часть чистой прибыли, полученной по итогам 3 месяцев 2021г
9	Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров, 7 мая 2021 года, Протокол № 1 от 12 мая 2021 года
10	Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	17.05.2021
11	Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям – 28 мая 2021 года, зарегистрированным лицам - 21 июня 2021 года
12	Иные сведения об объявленных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 3 месяцев 2021г
13	II. Сведения о выплаченных дивидендах	
14	Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	15 138 594 998,88
15	Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99.999973
16	Причины невыплаты объявленных дивидендов в случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	счет неустановленных лиц – 4 125,6 руб
17	Иные сведения о выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 3 месяцев 2021г

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

4.5.1. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «НРК - Р.О.С.Т.»*

Место нахождения: *107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

ИНН: *7726030449*

ОГРН: *1027739216757*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00264*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Срок действия:

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *26.03.2007*

Иные сведения о ведении реестра владельцев ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Отсутствуют*

4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента

В обращении находятся ценные бумаги эмитента с централизованным учетом прав

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

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *. Москва, ул. Спартаковская, дом 12.*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *45-12042-000100*

Дата выдачи: *09.02.2009*

Срок действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

4.6. Информация об аудиторе эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который проводил проверку промежуточной отчетности эмитента, раскрытой эмитентом в отчетном периоде, и (или) который проводил (будет проводить) проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «БДО Юникон» (до 22.09.2014г. Закрытое акционерное общество «БДО»)*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «БДО Юникон» (до 22.09.2014 ЗАО «БДО»)*

Место нахождения: *117545, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11*

ИНН: *7716021332*

ОГРН: *1037739271701*

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность; консолидированная финансовая отчетность или финансовая отчетность)
2019	бухгалтерская (финансовая) отчетность

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором:

отсутствуют

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, нет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний заверченный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих

связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

1 2019 3 660 000

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Аудитор проводил проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитором за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

1 2018 2 356 440

2 2019 3 660 000

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Выбор кандидатуры аудитора, утверждаемого общим собранием эмитента, осуществляется посредством проведения конкурсного отбора (тендера), контроль за проведением которого возлагается на комитет по аудиту и рискам Совета директоров согласно Положению о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

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

Кандидатура аудитора, утверждаемого общим собранием эмитента, определяется Советом директоров согласно рекомендациям комитета по аудиту и рискам Совета директоров в соответствии с Положением о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КЭПТ" (до 30.06.2022г**

Акционерное общество «КПМГ»)

Сокращенное фирменное наименование: **АО "КЭПТ" (до 30.06.2022г АО «КПМГ»)**

Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**

ИНН: **7702019950**

ОГРН: **1027700125628**

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность; консолидированная финансовая отчетность или финансовая отчетность)
2020	консолидированная финансовая отчетность
2021	консолидированная финансовая отчетность
2022	консолидированная финансовая отчетность

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех заверченных отчетных лет и текущего года аудитором:

Отсутствуют

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе

сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, нет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний завершённый отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Вознаграждение определяется в результате тендера. Полная стоимость услуг аудитора за аудит годовой консолидированной отчетности составляет 39 960 000 руб., в т.ч. НДС. В т.ч. за аудит промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 1 полугодие 2023 г. аудитору было выплачено 11 547 582 рублей, в т.ч. НДС 20%.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Аудитор проводил проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний завершённый отчетный год и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Выбор кандидатуры аудитора, утверждаемого общим собранием эмитента, осуществляется посредством проведения конкурсного отбора (тендера), контроль за проведением которого возлагается на комитет по аудиту и рискам Совета директоров согласно Положению о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

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

Кандидатура аудитора, определяется исполнительными органами Общества.

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

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

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

ИНН: **7714176877**

ОГРН: **1027739541664**

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность; консолидированная финансовая отчетность или финансовая отчетность)
2020	бухгалтерская (финансовая) отчетность
2021	бухгалтерская (финансовая) отчетность
2022	бухгалтерская (финансовая) отчетность
2023	бухгалтерская (финансовая) отчетность

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором:

Отсутствуют

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, нет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний завершённый отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и пп.16 п.2 ст. 29 Устава Публичного акционерного общества «ПИК СЗ» Совет директоров эмитента определяет размер оплаты услуг аудитора. Рекомендации совету директоров по размеру выплачиваемого вознаграждения дает комитет по аудиту и рискам Совета директоров согласно Положению о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ».

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

1	2020	1 428 000
2	2021	1 500 000
3	2022	1 500 000
4	2023	1 500 000

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Выбор кандидатуры аудитора, утверждаемого общим собранием эмитента, осуществляется посредством проведения конкурсного отбора (тендера), контроль за проведением которого возлагается на комитет по аудиту и рискам Совета директоров согласно Положению о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

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

Кандидатура аудитора, утверждаемого общим собранием эмитента, определяется Советом директоров согласно рекомендациям комитета по аудиту и рискам Совета директоров в соответствии с Положением о комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована указанная отчетность: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=4>

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована указанная отчетность: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=3>