

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»

Код эмитента: 01556-A

за 12 месяцев 2025 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 Дата: 29 мая 2026 г.	_____ Карапетьян Е.О. подпись
--	----------------------------------

Настоящим подтверждаю достоверность информации, указанной в разделах отчета эмитента	
,	
Дата:	_____
	подпись

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

4.2(1).

Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами инфраструктурных облигаций

4.2(2).

Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций, связанных с целями устойчивого развития

4.2(3).

Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций климатического перехода

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.

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента

1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО «ПИК СЗ»*

Место нахождения эмитента: *123242 Россия, г.Москва, ул.Баррикадная 19 стр. 1*

Адрес эмитента: *123242 Россия, г.Москва, ул.Баррикадная 19 стр. 1*

Сведения о способе создания эмитента:

Общество создано в соответствии с решением общего собрания учредителей Акционерного общества открытого типа "Первая Ипотечная компания "(Протокол № 1 общего собрания учредителей от 14.09.1994 г.).

Номер государственной регистрации юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: 756.924

Дата регистрации в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: 20.09.1994

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: Московская регистрационная палата

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица до 1 июля 2002 года

Основной государственный регистрационный номер юридического лица в соответствии с

данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (ОГРН): 1027739137084

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: 30.08.2002

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве

Дата создания эмитента: 20.09.1994

Все предшествующие наименования эмитента в течение трех последних лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Группа Компаний ПИК»*

Дата введения наименования: 09.07.2015

Основание введения наименования:

Протокол годового общего собрания № 2 от 30.06.2015 г.

Реорганизации эмитента в течение трех последних лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента, не осуществлялись

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739137084

ИНН: 7713011336

Краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы эмитента:

Группа осуществляет деятельность в строительной отрасли и является крупнейшим игроком строительного рынка, одним из ведущих российских девелоперов в Москве, Московской области и регионах России. Приоритетное направление деятельности Группы – строительство и реализация доступного жилья, преимущественно в сегменте панельного индустриального домостроения.

Краткая характеристика группы эмитента:

ПАО «ПИК-специализированный застройщик» (далее – ПАО «ПИК СЗ», ПИК) является головной компанией одноименного холдинга. ПАО «ПИК СЗ» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и сегодня является крупнейшей российской девелоперской компанией, реализующей комплексные проекты в девяти регионах России с фокусом на Москву и Московскую область. С начала деятельности компания построила более 27 млн м2 жилой недвижимости, обеспечив жильём более 2 млн человек.

Основными направлениями деятельности ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, управление жилищным фондом, а также IT разработки.

ПИК создает экосистему, обслуживающую все возможные потребности, связанные с жильём. Среди инновационных сервисов, уже запущенных компанией: ПИК-Аренда и ПИК-Аренда плюс, ПИК-Франшиза, ПИК-Брокер, ПИК-Ремонт, ПИК-Мебель, система умного дома ПИК.Смарт, конфигуратор для получения ипотеки и покупки недвижимости онлайн, в том числе в ипотеку, и тд.

Общее число организаций, составляющих группу эмитента: 398

Информация о личных законах организаций, входящих в группу эмитента:

Право Республики Кипр

Право Столица Нидерландов

Право Республики Филиппин

Право Республики Индии

Право Республики Ирландии

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, установленные его уставом

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли

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 2024 г. составил 15 млн кв. метров. Всего с начала деятельности компания построила более 37 млн кв. м жилой недвижимости, обеспечив жильем более 2,5 млн человек.

ПАО «ПИК СЗ» включено в перечень системообразующих организаций российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г., 05.02.2015 г.). В 2025 году выручка компании выросла на 13,9%, до 769,2 млрд рублей.

Основные этапы развития ПАО «ПИК СЗ»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2007 — Выход на международный финансовый рынок, успешное первичное размещение акций на Лондонской Фондовой Бирже (LSE), РТС и ММВБ. Увеличение земельного банка Группы. Приобретение Комбината железобетонных изделий №480 в г. Алексин Тульской области (480 КЖИ);

2008 — 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 — Получение государственных гарантий Правительства Российской Федерации. Компания с ограниченной ответственностью «Нафта Москва» приобретает пакет акций Группы.

2010 — 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 — 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 — 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 — 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 — 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 — 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 А+ со стабильным прогнозом.

2016 — 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 — 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 ВВВ+ - самый высокий среди российских девелоперов.

2018 — 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 «В+» 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 SPO 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 IT-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 IT-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.

2024 — В 2024 году ПИК сохранил многолетнее лидерство по объёму ввода жилья в России – общий объем ввода составил 1,68 млн м2 (91 многоквартирный дом в 46 жилых комплексах). Компания также внесла большой вклад в развитие социальной инфраструктуры – только к 1 сентября 2024 года ПИК открыл восемь школ и шесть детских садов для 11 тыс. детей. ПИК продолжил активное развитие в регионах. Компания начала комплексный и важный для Бурятии проект по редевелопменту исторического центра Улан-Удэ, а также девелопер заселил первые дома на Дальнем Востоке (во Владивостоке и Южно-Сахалинске).. ПИК продолжил

диверсифицировать бизнес компании — в 2024 году компания запустила строительство крупных коммерческих объектов: многофункционального центра Lakes, бизнес-центра класса B+ «Мещерский», а также технопарк «Густав» с торговыми, офисными и производственными площадями. Как лидер по цифровизации отрасли девелопер вывел на рынок сразу два продукта: представила два новых продукта: полностью цифровую ипотеку для своих клиентов и B2B-сервис Финч — инструмент для автоматизации ипотечного оформления, доступный девелоперам по всей стране. «Эксперт РА» подтвердил рейтинг кредитоспособности ПИК на уровне ruA+, рейтинговое агентство НКР также подтвердило кредитный рейтинг ПИК на уровне AA-ru, оба — со стабильным прогнозом. Согласно отчетности по МСФО, в 2024 году выручка компании выросла на 15%, до 675,1 млрд рублей, себестоимость продукции выросла еще больше - на 17%, до 504,3 млрд рублей.

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.

2025 — В 2025 году ПАО «ПИК СЗ» сохранило статус одного из крупнейших российских девелоперов по объему текущего строительства и ввода жилья. По итогам года компания ввела около 1,68 млн м² жилья, включая 89 многоквартирных домов в 43 жилых комплексах. ПИК продолжил развитие региональных проектов и коммерческой недвижимости, а также расширил использование цифровых сервисов для клиентов и внутренних бизнес-процессов. По данным Национальных кредитных рейтингов (НКР), по состоянию на октябрь 2025 года земельный банк компании превышал 20 млн м², а объем текущего строительства составлял около 5 млн м². НКР подтвердило кредитный рейтинг ПАО «ПИК СЗ» на уровне AA-ru со стабильным прогнозом. Согласно отчетности по МСФО, выручка компании по итогам 2025 года составила 769,2 млрд рублей, увеличившись на 13,9% год к году, чистая прибыль — 68,8 млрд рублей. Компания также продолжила развитие коммерческого направления и цифровых продуктов, включая сервисы автоматизации сделок и ипотечного оформления.

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Операционные показатели

Наименование показателя	Единица измерения	2024, 12 мес.	2025, 12 мес.
Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг	тыс. кв. м.	1 992	1 753
Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг	млн. руб.	547 728	494 643
Общий объем денежных поступлений	млн. руб.	728 920	900 762
Поступления от продаж недвижимости с учетом поступлений на эскроу счета	млн. руб.	418 956	437 024
Поступления от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности	млн. руб.	309 964	463 739
Объем ввода в эксплуатацию	тыс. кв. м.	2 530	3 187

По итогам 2025 года объем реализации недвижимости в натуральном выражении составил 1 753 тыс. кв. м, что на 12,0% ниже показателя 2024 года (1 992 тыс. кв. м). В денежном выражении продажи за указанный период снизились с 547 728 млн руб. до 494 643 млн руб. (падение на 9,7%). При этом динамика общего объема денежных поступлений является положительной: данный показатель увеличился с 728 920 млн руб. в 2024 году до 900 762 млн руб. в 2025 году, что соответствует росту на 23,6%. В структуре поступлений ключевую роль сыграл рост от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности — 49,6% год к году, до 463 739 млн руб.

Объем ввода в эксплуатацию по итогам 2025 года составил 3 187 тыс. кв. м, что на 26,0% выше показателя 2024 года (2 530 тыс. кв. м). Ускорение темпов ввода на фоне снижения продаж

объясняется естественной инерцией строительного цикла: ввод жилья отражает завершение проектов, заложенных 2–3 года назад.

Приведенные операционные показатели следует рассматривать в контексте макроэкономической ситуации, которая в 2024–2025 годах оставалась сложной для всего девелоперского сектора. В 2024 году рынок жилой недвижимости характеризовался трансформацией ипотечного кредитования: в июле 2024 года завершилась программа всеобщей льготной ипотеки, действовавшая с апреля 2020 года, что привело к сжатию спроса и падению показателей у компаний сектора девелопмента. Кроме того, по итогам 2024 года выдача ипотеки сократилась в условиях изменения оставшихся льготных программ, высоких ставок по рыночным ипотечным программам и ужесточения регулирования кредитования заемщиков со стороны Банка России.

В 2025 году тенденции 2024 года продолжили оказывать негативное влияние на сектор. Доля льготных программ в общей выдаче ипотеки оставалась значительной, что свидетельствует о сохранении зависимости рынка от государственных программ субсидирования. Ипотечное кредитование без учета госпрограмм продолжило сокращаться на фоне сохранения жесткой денежно-кредитной политики Банка России. Высокая доходность по вкладам сформировала сберегательную модель поведения населения и продолжает формировать отложенный спрос на недвижимость.

1.4. Основные финансовые показатели эмитента

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

№ п/п	Наименование показателя	2024, 12 мес.	2025, 12 мес.
1	Выручка, руб.	675 051 000 000	769 225 000 000
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), руб.	92 152 000 000	147 289 000 000
	Операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов (OIBDA), руб.	136 792 000 000	166 477 000 000
3	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	13.65	19.15
	Рентабельность по OIBDA (OIBDA margin), %	20.26	21.64
4	Чистая прибыль (убыток), руб.	28 666 000 000	68 768 000 000
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, руб.	-109 883 000 000	-66 179 000 000
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), руб.	12 303 000 000	11 029 000 000
7	Свободный денежный поток, руб.	-122 186 000 000	-77 208 000 000
8	Чистый долг, руб.	27 232 000 000	-38 483 000 000
9	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	0.3	-0.26
	Отношение чистого долга к OIBDA за последние 12 месяцев	0.2	-0.23
10	Рентабельность капитала (ROE), %	7.5	16.72

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

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

№ п/п	Наименование статьи	31 декабря 2024 года	31 декабря 2025 года
1	Кредиты и займы, не включая проектное финансирование, млн руб.	99 404	212 596
2	Проектное финансирование, млн руб.	549 359	606 787
3	Денежные средства и их эквиваленты, млн руб.	-232 551	-359 524
4	Остатки на счетах эскроу, млн руб.	-388 980	-498 342
Чистая сумма задолженности, млн руб.		27 232	-38 483

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

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

№ п/п	Наименование статьи	2024, 12 мес.	2025, 12 мес.
1	Прибыль за отчетный период, млн руб.	28 666	68 768
2	Амортизация основных средств и нематериальных активов, млн руб.	9 326	9 570
3	Процентные расходы после капитализации, млн руб.	60 379	74 620
4	Значительный компонент финансирования по договорам с покупателями и эффект от дисконтирования затрат к завершению, учтенный в составе финансовых расходов, млн руб.	4 430	6 200
5	Процентные доходы, млн руб.	-20 583	-45 958
6	Расход по налогу на прибыль, млн руб.	9 934	34 089
EBITDA, млн руб.		92 152	147 289

№ п/п	Наименование статьи	2024, 12 мес.	2025, 12 мес.
1	Прибыль от операционной деятельности, млн руб.	127 466	156 907
2	Амортизация основных средств и нематериальных активов, млн руб.	9 326	9 570
OIBDA, млн руб.		136 792	166 477

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

Выручка за 2025 год выросла на 14% по сравнению с аналогичным показателем за 2024 год. Положительная динамика была обеспечена увеличением объемов продаж и сохранением темпов строительства уже реализованных объектов. Показатель OIBDA за 2025 год вырос на 22% по сравнению с результатом за 2024 год, в основном за счет роста валовой прибыли ввиду увеличения выручки от продаж и переоценки объекта инвестиционной недвижимости по рыночной стоимости, что также повлияло на рост показателя EBITDA. Чистая прибыль за 2025 год выросла на 140% по сравнению с предыдущим отчетным периодом. На величину чистой прибыли, помимо указанного выше, оказали влияние в том числе рост процентных доходов Группы на 123%, снижение убытка от переоценки беспоставочного финансового инструмента за 2025 год по сравнению с соответствующими значениями за 2024 год.

В росте свободного денежного потока на 37% отразилось увеличение поступлений от операционной деятельности. Прирост поступлений был более значительным, чем увеличение выплат по операционной деятельности.

Снижение чистого долга до отрицательной величины на 31 декабря 2025 года связано с увеличением остатков денежных средств Группы и их эквивалентов. Показатель демонстрирует результат усилий Группы, которые были сосредоточены на последовательном снижении чистого долга.

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

Деятельность Группы подвержена определенным рискам, которые подробнее описаны в разделе 1.9 и которые оказывают влияние на операционные и финансовые результаты Группы.

1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента

Объем и (или) доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых поставщиков: **Поставщики, входящие в группу эмитента - 6,3%, внешнегрупповые поставщики - 93,7%, на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по РСБУ, использовавшейся для составления данных, входящих в состав консолидированной финансовой отчетности.**

Сведения об основных поставщиках эмитента, объем и (или) доля поставок которых в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение

Поставщиков, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности, нет

Сведения об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ФОНБЕТ ТВ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ФОНБЕТ ТВ»**

Место нахождения: **101100, Москва г, Мясницкая ул., д.46, стр.7, пом. I, комн.16**

ИНН: **7703529560**

ОГРН: **1047796736591**

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, %: **23.8**

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, %: 9.5

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ПИК Технологии"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ПИК Технологии"*

Место нахождения: *123242, Москва г, Барикадная ул., д.19 стр.1, эт/пом/ком 3/II/8*

ИНН: 7703437171

ОГРН: 5177746212452

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *услуги рекламы*
Доля внутригруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внутригрупповыми поставщиками, %: 8.6

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

Основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией: *ООО "ПИК Технологии" принадлежит на 99,9% ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ", которая в свою очередь принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ".*

Наименование/ФИО лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента	Доля участия в уставном капитале поставщика	Доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента
ПАО "ПИК СЗ"	100	100

1.6. Сведения об основных дебиторах эмитента

Объем и (или) доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых дебиторов: *Дебиторская задолженность контрагентов, входящих в группу эмитента - 99%, внешнегрупповые дебиторы 1%, на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по РСБУ, использовавшейся для составления данных, входящих в состав консолидированной финансовой отчетности.*

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: **89 433 387.6**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внутригруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внутригрупповых дебиторов: **60.2**

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"**

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
ПАО "ПИК СЗ"	100	100

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

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

Место нахождения: **123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19 стр. 1**
ИНН: **7703421301**

ОГРН: **5167746463726**

Сумма дебиторской задолженности: **45 852 817.7**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внутригруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внутригрупповых дебиторов: **30.9**

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

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-ИНВЕСТПРОЕКТ" принадлежит на 99,99929 ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ", которая в свою очередь принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ".**

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
ПАО "ПИК СЗ"	100	100

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

Объем и (или) доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу эмитента, и на внешнегрупповых кредиторов: **Кредиторская задолженность - кредиторы эмитента - 84,4%, на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по РСБУ, использовавшейся для составления данных, входящих в состав консолидированной финансовой отчетности.**

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

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"**

Место нахождения: **111024, г. Москва, ул. Душинская, д. 7 стр. 1 офис этаж / пом. 4/420**

ИНН: **7703421301**

ОГРН: **1167746411799**

Сумма кредиторской задолженности: **6 192 432**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внутригруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внутригрупповых кредиторов: **7.9**

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): **11.03.2024г**

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением: **30.07.2029г**

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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН" принадлежит на 99,999 % ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ", который в свою очередь принадлежит на 99,99929 ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ", которая в свою очередь принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ".**

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
ПАО ПИК СЗ	100	100

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"**

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

Место нахождения: **123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19 стр.1**

ИНН: **7703255661**

ОГРН: **1027739093843**

Сумма кредиторской задолженности: **35 935 973**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Доля основного внутригруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внутригрупповых кредиторов: **45.2**

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): **05.08.2025г**

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением: **04.08.2026г**

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-КОРПОРАЦИЯ" принадлежит на 100% ПАО "ПИК СЗ"**

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
ПАО ПИК СЗ	100	100

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.
Размер предоставленного эмитентом обеспечения	
- в том числе в форме залога:	0
- в том числе в форме поручительства:	130 000 000
- в том числе в форме независимой гарантии:	0

Уровень существенности размера предоставленного обеспечения: **10%, 130 000 000 тыс. руб. – поручительство, предоставленное ПАО «ПИК СЗ», стоимость которого рассчитана на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по РСБУ, использовавшейся для составления данных, входящих в состав консолидированной финансовой отчетности. Данные по консолидированной финансовой отчетности указаны в раскрытой консолидированной финансовой отчетности: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=4>.**

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

Указанных сделок нет

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.

В ближайший год ключевым направлением деятельности ПАО «ПИК СЗ» останется развитие девелоперских проектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости, а также поддержание устойчивых темпов строительства и ввода объектов. Компания планирует продолжить развитие производственных мощностей, совершенствование цифровых сервисов и повышение операционной эффективности.

Приоритетное внимание ПАО «ПИК СЗ» будет сосредоточено на достижении операционных и финансовых целей, включая повышение эффективности использования капитала, укрепление рыночных позиций в стратегически значимых регионах присутствия, а также развитие новых направлений деятельности. Компания намерена продолжить инвестиции в собственную производственную базу, включая развитие технологий и решений, направленных на снижение зависимости от внешних поставщиков, а также на обеспечение устойчивости строительных процессов.

Одним из стратегических направлений останется развитие ИТ-инфраструктуры, автоматизация внутренних процессов и совершенствование цифровых решений для клиентов и партнеров, что позволит повысить эффективность управления и качество предоставляемого сервиса.

ПАО «ПИК СЗ» располагает существенным потенциалом для дальнейшего устойчивого развития, что подтверждается масштабом бизнеса, объемом текущего строительства, значительным земельным банком и действующими кредитными рейтингами. Компания сохраняет фокус на совершенствовании корпоративного управления, поддержании финансовой устойчивости, повышении инвестиционной привлекательности и обеспечении открытого взаимодействия с инвесторами и участниками рынка.

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

Перечень основных рисков:

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;
- 2) снижение цен на жилую недвижимость;
- 3) дефицит производственных мощностей и строительных ресурсов;
- 4) сокращение свободных земельных участков под жилую застройку в Москве и Московской области;
- 5) изменение законодательства и регуляторной среды;
- 6) рост цен на сырье, строительные материалы и иные ресурсы;
- 7) изменение цен на продукцию Эмитента;
- 8) дефицит квалифицированной рабочей силы и инженерно-технического персонала.

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;

- реализация проектов комплексного развития территорий.

5. Изменением законодательства:

- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений законодательства, 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 и иные ресурсы, используемые Эмитентом в своей деятельности, могут оказывать влияние на результаты деятельности 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, оборудование и услуги подрядных организаций в сторону роста увеличивает себестоимость строительной продукции Эмитента и может негативно влиять на показатели эффективности деятельности.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- цены на основные материалы, сырье и услуги подрядных и строительных организаций, используемые в строительстве объектов жилья, контролируются, и это позволяет Эмитенту снижать затраты на строительство;
- 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 услуги Эмитента, могут оказывать влияние на результаты деятельности 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 сохраняются риски, связанные как с возможным снижением цен на жилье, так и с сохранением инфляционного давления на рынке недвижимости.

Против роста цен:

- продолжающийся вывод капиталов за рубеж;
- снизившаяся инвестиционная привлекательность рынка жилья;
- высокая кредитная и долговая нагрузка населения;
- возможные рецидивы финансового кризиса;
- низкий уровень социального оптимизма;
- отсутствие массовых программ государственной поддержки ипотечного кредитования
- снижение спроса в основном регионе присутствия после отмены ипотеки с господдержкой: объем продаж в 2025 г. снизился на 2% по сравнению с 2024 г. Тенденция сохраняется в 2026 г: объем продаж за 4 мес. 2026 г. снизился на 29% по сравнению с 4 мес. 2025 г.
- ухудшение условий по семейной ипотеке с 1.02.2026 (1 ипотека на семью) и ожидание дальнейшего ухудшения летом 2026 г.

За рост цен:

- дефицит качественного жилья в Московском регионе — 22 кв. м на человека;
- дефицит предложения в сегменте масс-маркет в Москве и увеличение предложения в более дорогих сегментах бизнес и элит классов

- замедление запусков новых проектов, снижение объема предложения;
- рост себестоимости строительства;
- высокий уровень инфляции;
- рост доходов населения и потребительского спроса;
- снижение уровня ключевой ставки и оживление спроса на рынке;
- по всем типам квартир продолжился рост средней стоимости жилья как в целом по Российской Федерации, так и в Москве и Московской области. В Российской Федерации средняя стоимость жилья в 4 квартале 2025 г. увеличилась на 21% по сравнению с 4 кварталом 2024 г. Наиболее существенный рост цен зафиксирован в г. Москве, где стоимость жилья на первичном рынке выросла на 23% к аналогичному периоду 2024 г. В Московской области рост цен был более умеренным и составил 8% к 4 кварталу 2024 г.¹

8. Дефицит рабочей силы, как высококлассных специалистов, так и рабочих на строительных площадках

- подготовка собственных кадров;
- расширенная система корпоративных программ для сотрудников;
- запуск программ стажировок совместно с ВУЗами;
- реализация программ повышения квалификации персонала.

В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2025 года составил +1,0% г/г, что полностью совпало с официальным прогнозом от сентября 2025 года.

Индекс промышленного производства (ИПП): по итогам всего 2025 г. вырос на +1,3% Объем строительных работ по итогам 2025 г. увеличился на 2,5%. При этом следует отметить, что именно в декабре 2025 г. объемы строительства выросли на 4,8% г/г после околонулевой динамики (0,1% г/г) в предыдущем месяце.

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 определенной степени является результатом роста строительной сферы.

Из-за нестабильности спроса в течение года застройщики более осторожно принимали решения относительно запусков новых проектов. В 2025 г. начато строительство 41 млн кв. м жилья (-12% к 2024 г.), впервые во всех регионах. Портфель строящегося

¹ <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>

² https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2025_goda.pdf

³ https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2025_goda.pdf

жилья в России увеличился на 2% за год до 116,6 млн кв. м, в том числе из-за переносов сроков ввода домов в эксплуатацию.

Показатели проектного финансирования (ПФ) в 2025 г. продолжили расти: объем открытых застройщикам кредитных линий приблизился к 23 трлн руб., а выборка лимитов по ПФ превысила 10 трлн руб. Накопленные на счетах эскроу остатки увеличились до 7,4 трлн руб. за счет значительных поступлений, превысивших уровень прошлого года. Основным риском проектного финансирования является высокая стоимость кредитования: 21% задолженности застройщиков по ПФ все еще имеет ставки 16% и выше.

Восстановление спроса улучшило показатели сбалансированности рынка новостроек к концу года. Распроданность строящегося жилья с учетом стройготовности составила 73% (+4 п.п. к минимуму 2025 г. в сентябре-октябре) при норме 60–80%. Скорость продаж непроданного жилья вернулась к равновесному уровню — 3,1 лет (не превышая норму 3,7 лет в середине года).⁴

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2025 г. составил 18 815,1 млрд. руб., или 102,5% (в сопоставимых ценах) к уровню 2024 г.

Согласно оперативному докладу счетной палаты Российской Федерации о ходе исполнения федерального бюджета за январь–декабрь 2025 года, расходы на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства составили 1,1 трлн руб., уровень исполнения — 98,4 % показателя сводной бюджетной росписи с изменениями.

По данным ГИИС «Электронный бюджет», на 1 января 2026 года из 170 объектов капитального строительства, запланированных к вводу на 2025 год, введены в эксплуатацию 76 объектов (44,7 %). Это на 4 процентных пункта выше соответствующего показателя 2024 года (68 из 167 объектов, или 40,7 %).

По итогам 2025 г. российский рынок ипотечного кредитования продемонстрировал существенное снижение относительно 2024 г., однако во второй половине года начали формироваться признаки постепенного восстановления спроса. Согласно данным дом.рф, в 2025 г. банками было выдано 968 тыс. ипотечных кредитов, что на 26% ниже уровня предыдущего года, при этом объем выдачи составил 4,45 трлн руб., сократившись на 9% относительно 2024 г. Основными факторами снижения стали завершение массовой программы льготной ипотеки, высокие рыночные ставки, достигавшие около 30% в начале года, а также общее ужесточение денежно-кредитной политики.

Наиболее сложной для рынка стала первая половина 2025 г. В этот период наблюдалось резкое сокращение ипотечного спроса вследствие недоступности рыночного кредитования и отсутствия массовых мер государственной поддержки. Однако во втором полугодии ситуация начала стабилизироваться благодаря снижению ключевой ставки Банка России и постепенному удешевлению рыночной ипотеки до уровня около 20% к концу года. Дополнительным фактором восстановления спроса стало активное использование программы «Семейная ипотека», спрос на которую существенно вырос на фоне обсуждения возможного ужесточения условий программы.

Общая площадь проданного жилья составила 25,7 млн кв. м (+2%), а объем поступлений в строительную отрасль достиг 5,2 трлн руб., увеличившись на 11%.

⁴ <https://дом.пф/upload/iblock/07d/qbe19wldkzyijq3rzeoi139rcjfi5zky.pdf>

⁵ <https://rosstat.gov.ru/folder/14458>

⁶ <https://ach.gov.ru/news/schetnaya-palata-po-itogam-2025-goda-v-ekspluatatsiyu-vvedeno-tolko-447-zaplanirovannykh-obektov>

Важную роль в поддержании спроса сыграли альтернативные механизмы финансирования сделок — рассрочки и покупки за наличные средства. В первой половине 2025 г. их совокупная доля достигала 39% от общего объема продаж жилья, однако по мере снижения ставок и восстановления ипотечного спроса во втором полугодии данный показатель сократился до 20%. Ипотечный портфель по итогам 2025 г. продолжил расти, хотя темпы роста существенно замедлились. С учетом секьюритизации его объем достиг 23,8 трлн руб., увеличившись на 9% за год. Результаты 2025 г. свидетельствуют о том, что российский рынок ипотечного кредитования смог адаптироваться к завершению массовой льготной ипотеки и периоду высоких процентных ставок. Несмотря на значительное сокращение выдачи ипотечных кредитов в первой половине года, рынок избежал глубокого кризиса благодаря сочетанию адресной государственной поддержки, использованию рассрочек и покупок за наличные, а также постепенному смягчению денежно-кредитной политики.

В течение 2025 г. ключевая ставка Центробанка снизилась на 5 п.п. до показателя в 16%, в 2026 году снижение продолжилось: в апреле ставка опустилась до 14,5%.

Годовая инфляция в декабре 2025 г. (5,6%) опустилась до минимума с августа 2023 г. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0–5,0% в 2026 году. В 2027 г. и далее Банк России будет удерживать годовую инфляцию на цели, вблизи 4%.

Прогнозы на 2026-2028 г.:

Базовый сценарий — предполагает постепенное замедление экономики и возвращение инфляции к цели Банка России. Рост ВВП в 2025–2026 гг. замедлится, но с 2027 года экономика перейдет к сбалансированному росту. Инфляция снизится до 4–5% в 2026 году и закрепится около 4% в дальнейшем. Сценарий учитывает сохранение санкционного давления, умеренно слабый рост мировой экономики и более низкие цены на нефть. Средняя ключевая ставка составит: в 2025 г. — 19,2%, в 2026 г. — 13–15%, в 2027–2028 гг. — 7,5–8,5%. Трансформация экономики продолжится. Российская экономика будет ориентироваться преимущественно на внутренний спрос. Вклад потребительского спроса в динамику ВВП в 2026–2027 годах увеличится по мере снижения процентных ставок. Внешнеторговые противоречия между странами окажут сдерживающее влияние на рост выпуска в мировой экономике и объемы международной торговли. В 2025–2028 годах мировая экономика будет в среднем расти темпами ниже тех, что наблюдались в 2000–2019 годах.

Дезинфляционный сценарий — предполагает более быстрое расширение предложения за счет эффективного освоения инвестиций и роста производительности труда. Экономика в 2026–2027 гг. растет быстрее базового сценария, а инфляционное давление снижается устойчивее. Это позволяет Банку России раньше перейти к смягчению денежно-кредитной политики. Внешние условия и санкционное давление остаются примерно такими же, как в базовом сценарии. Инфляция в 2026 г. составит 3,5–4,5%, а средняя ключевая ставка — 11–13% против 13–15% в базовом сценарии.

⁷ <https://дом.пф/analytics/mortgage/>

⁸ https://cbr.ru/hd_base/KeyRate

⁹ https://cbr.ru/Collection/Collection/File/59588/CPD_2025-12.pdf

Проинфляционный сценарий — предполагает более высокий внутренний спрос при ограниченном предложении из-за усиления санкционного давления и роста протекционизма. Высокая нагрузка на рынок труда и медленное снижение инфляционных ожиданий усиливают давление на цены. Также предполагается высокая нагрузка на рынок труда. В 2026 году рост экономики может быть временно выше базового, но затем замедлится. Для возвращения инфляции к цели Банку России потребуется более жесткая ДКП. Инфляция в 2026 г. составит 5–6%, средняя ключевая ставка — 16–18% в 2026 г., 10,5–11,5% в 2027 г. Негативное влияние на предложение окажет ужесточение санкций, что будет снижать производительность из-за потери доступа к части технологий. Вероятность реализации сценария оценивается выше, чем дезинфляционного.

Рисковый сценарий — предполагает мировой финансовый кризис, усиление деглобализации и санкционного давления, резкое падение цен на нефть и снижение мирового спроса. В 2026–2027 гг. российская экономика войдет в рецессию, а инфляция ускорится из-за сокращения предложения. Предполагается поддержка экономики со стороны бюджетной политики в виде ненулевого структурного первичного дефицита. Для компенсации выпадающих нефтегазовых доходов будут активно использоваться средства Фонда национального благосостояния (ФНБ), что создает риски исчерпания ликвидной части ФНБ по итогам 2026 года. Негативные явления на рынке капитала, а также накопившиеся дисбалансы на финансовых рынках развитых стран приведут к мировому финансовому кризису, сопоставимому по масштабам с кризисом 2007–2008 годов. Для предотвращения инфляционной спирали Банк России будет вынужден резко ужесточить ДКП. Инфляция в 2026 г. вырастет до 10,5–12,5%, средняя ключевая ставка составит 17,5–19,5% в 2026 г. и 18–20% в 2027 г. Восстановительный рост экономики ожидается только с 2028 года. Вероятность реализации сценария оценивается как низкая.

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 заверченный 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.

¹⁰ https://www.cbr.ru/about_br/publ/ondkp/on_2026_2028/

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:

Несмотря на продолжающуюся специальную военную операцию, экономика страны сохраняет устойчивость, а рынок недвижимости - стабильность. Дополнительное влияние на деятельность Эмитента могут оказывать действующие и потенциально возможные санкционные ограничения со стороны иностранных государств и международных организаций. Указанные ограничения могут затрагивать финансовый сектор, логистические цепочки, доступ к отдельным технологиям, оборудованию, программному обеспечению, источникам финансирования и расчетной инфраструктуре.

Эмитент осуществляет постоянный мониторинг санкционного регулирования и при необходимости адаптирует операционные процессы, структуру закупок, финансирования и взаимодействия с контрагентами с целью минимизации возможного негативного воздействия. Ключевые показатели социально-экономического развития Российской Федерации по итогам отчетного периода:

1. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2025 г. составил 1,0% г/г, что полностью совпало с официальным прогнозом от сентября 2025 года.¹
2. Индекс промышленного производства (ИПП): по итогам 2025 года вырос на 1,3%. Объем строительных работ по итогам 2025 г. увеличился на 2,5%. При этом следует отметить, что именно в декабре 2025 г. объемы строительства выросли на +4,8% г/г после околонулевой динамики 0,1% г/г в предыдущем месяце.²
3. Уровень безработицы по итогам 2025 г. стал самым низким за всю историю наблюдения — 3,1%. По данным Росстата рост реального размера (с поправкой на инфляцию) заработной платы в РФ в декабре 2025 г. составил 5,2% в годовом выражении. Также по данным Росстата, среднемесячная заработная плата в РФ в номинальном выражении в декабре 2025 г. составила 139 727 руб., увеличившись на 8,6% по сравнению с 2024 г.³
4. В течение 2025 г. ключевая ставка Банка России снизилась на 5 п.п. до показателя в 16%, в 2026 году снижение продолжилось: в апреле ставка опустилась до 14,5%.⁴
5. Инфляция в России по итогам 2025 г. составила 5,6%. Пятый год подряд инфляция в России на конец года превышает целевой ориентир Банка России (4%).⁵

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет

¹https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2025_goda.pdf

²https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_

³ https://rosstat.gov.ru/labor_market_employment_salaries

⁴ https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=01.01.2020&UniDbQue

⁵ <https://уровень-инфляции.рф/таблицы-инфляции>

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, Ярославль, Екатеринбург и города Дальнего Востока - Владивосток, Хабаровск, Благовещенск, Южно-Сахалинск и Улан-Удэ. 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.

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

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 2025 года**, а также вступающим в силу с **1 января 2026 года**, можно отнести следующие:*

Налоговое администрирование

С 2025 по 2026 год действует временный порядок расчёта пеней по фиксированной ставке 1/300 ключевой ставки Банка России. Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ организациям установили 3 ставки для расчета пеней:

- 1. за первые 30 календарных дней просрочки - 1/300 ставки ЦБ от суммы недоимки;*
- 2. с 31-го по 90-й день - 1/150;*
- 3. с 91-го дня и по день оплаты - 1/300.*

Стал постоянным действовавший в 2023 и 2024 гг. порядок согласно которого не начисляются пени на недоимку, возникшую только из-за непредставления уведомлений или отчетности.

НДФЛ

С 1 января 2025 года, в соответствии с Федеральным законом №176-ФЗ от 12.07.2024, действует новая прогрессивная шкала ставок НДФЛ. Для большинства доходов физлиц установлено 5 ставок:

- ☐ *13% - для доходов 2,4 млн руб. и менее в год;*
- ☐ *15% - свыше 2,4 млн и не более 5 млн руб. в год;*
- ☐ *18% - свыше 5 млн и не более 20 млн руб. в год;*
- ☐ *20% - свыше 20 млн и не более 50 млн руб. в год;*
- ☐ *22% - свыше 50 млн руб. в год.*

Для дивидендов и процентов по вкладам с 2025 года действует повышенная ставка НДФЛ 15%, если доход составит более 2,4 млн руб. в год.

С 01.01.2025 физическое лицо, владевшее акциями (долями в уставном капитале) более 5 лет, не платит НДФЛ при продаже, только если является резидентом, а доход от продажи не превышает 50 млн. руб. Сумма превышения облагается налогом в размере 13% (15%). Ставка налога для нерезидентов РФ составляет 30%.

С 2025 года изменено правило сообщения налоговым агентом о неудержанном НДФЛ. Налоговый агент должен сообщить о неудержанном НДФЛ, если не смог удержать его до 31 января следующего года. Ранее налоговый агент сообщал в налоговый орган о фактах, если налог не был удержан в течение налогового периода (изменение введено Федеральным законом от 08.08.2024 №259-ФЗ).

С 01.01.2026 года в соответствии с Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025, не облагаются НДФЛ доходы от реализации долей участия в уставном капитале организаций при условии, что эти доли составляют уставный капитал таких организаций, не более 50 процентов активов которых, по данным финансовой отчетности на последний день месяца, предшествующего месяцу реализации, прямо или косвенно состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации (ранее такое ограничение накладывалось только на реализуемые акции). Кроме того, с 2026 года освобождением от налогообложения, в

соответствии с п.17.2 ст.217 НК РФ, могут воспользоваться только собственники долей (акций) российских организаций.

НДС

С 1 января 2025 года, на основании Федеральных законов от 12.07.2024 № 176-ФЗ и от 29.10.2024 № 362-ФЗ, налогоплательщики на УСН становятся плательщиками НДС, при доходах более 60 млн. руб. (введена градация ставок в зависимости от размера доходов). С 1 января 2026 года, на основании Федерального закона от 28.11.2025 г. №425-ФЗ, минимальная сумма дохода налогоплательщика на УСН, не облагаемая НДС, понижена до 20 млн. руб. Данное изменение затронуло ряд поставщиков ПАО «ПИК СЗ» и приводит к увеличению некоторых видов расходов.

С 1 января 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 29.10.2024 N 362-ФЗ п. 5 ст. 168 НК РФ дополнен абз. 2, согласно которому не составляют счета-фактуры налогоплательщики, применяющие ЕСХН или УСН и освобожденные от НДС. Данное изменение затронуло ряд поставщиков ПАО «ПИК СЗ».

С 1 января 2026 года на основании Федерального закона от 28.11.2025 г. №425-ФЗ налоговая ставка по налогу на добавленную стоимость повышается с 20 до 22 процентов.

Налог на прибыль

С 2025 года в соответствии с Федеральным законом №176-ФЗ от 12.07.2024 г., ставка по налогу на прибыль увеличена с 20% до 25% (в федеральный бюджет – 8%, в региональный – 17%). Данное увеличение распространяется также на прибыль КИК и доходы иностранных организаций от деятельности в РФ, источником выплаты которых являются российские организации.

С 2025 года, в соответствии с Федеральным законом №259-ФЗ от 08.08.2024 г. убытки, полученные налогоплательщиком начиная с 2025 года в рамках деятельности, прибыль от которой в соответствии с положениями НК РФ подлежит налогообложению по ставке 0 процентов, не переносятся на будущее, в том числе убытки, полученные налогоплательщиком от реализации или иного выбытия указанных в статьях 284.2 и 284.2-1 настоящего Кодекса акций (долей участия в уставном капитале), облигаций российских организаций, инвестиционных паев (абз. 2 п. 1 ст. 283 НК РФ).

Федеральным законом N 259-ФЗ от 08.08.2024 до 2027 года продлено действие пп. 7.1 п. 4 ст. 271 НК РФ и пп.6.1. п.7. ст.272 НК РФ, предусматривающего, что по внереализационным доходам / расходом в виде положительной / отрицательной курсовой разницы, возникшей в 2022 - 2027 годах по требованиям (обязательствам), стоимость которых выражена в иностранной валюте (за исключением авансов), датой получения дохода / расхода признается дата прекращения (исполнения) требований (обязательств), выраженных в иностранной валюте, при дооценке (уценке) которых возникает положительная / отрицательная курсовая разница.

Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025 в абз. 13 пп.14 п.1 ст.251 НК РФ, внесены дополнения, согласно которым не признаются в целях налогового учета средства в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств

дольщиков и (или) инвесторов, в том числе перечисленных организации-застройщику со счетов эскроу, при наличии не сданных в эксплуатацию иных объектов, создание которых предусмотрено в связи с исполнением договора участия в долевом строительстве. Данное изменение вступило в силу ретроспективно с 01.01.2025 г. В настоящее время вырабатывается практика правоприменения данного дополнения в НК РФ.

Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025 до 2030 года продлено действие п.2.1 ст. 283 НК РФ, согласно которого налоговая база по налогу на прибыль за текущий период не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.

С 1 января 2026 года, не учитываются при расчете налоговой базы по налогу на прибыль доходы от компенсации, полученной за изъятие имущества для государственных или муниципальных нужд, и расходы, произведенные за счет данной компенсации (Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025).

Налог на имущество, земельный налог и гос.пошлины

С 1 января 2025 года власти субъектов могут устанавливать повышенную (до 2.5%) ставку налога на имущество для недвижимости с кадастровой стоимостью свыше 300 млн. руб. Также местные власти могут устанавливать ставку до 1,5% по земельному налогу для участков с кадастровой стоимостью свыше 300 млн руб., что в 5 раз больше прежнего лимита 0,3% (введено Федеральным законом №176-ФЗ от 12.07.2024 г.).

С 2025 года вступили в силу новые увеличенные размеры государственных пошлин за регистрацию прав на недвижимое имущество (введено Федеральным законом №176-ФЗ от 12.07.2024 г.).

Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025 в ст. 378.2 НК РФ внесены изменения уточняющие понятия «единый недвижимый комплекс», «административно-деловой центр», «торговый центр».

С 2027 года вступят в силу изменения порядка уплаты налога на имущество, земельного и транспортного налога (в соответствии с Федеральным законом №425-ФЗ от 28.11.2025).

Существенное реформирование российской системы налогообложения, осуществлявшееся в 2024 году и продолженное в 2025 году направлено на реализацию основных направлений бюджетной и налоговой политики в условиях экономических вызовов, действия санкций со стороны недружественных стран, а также учет существующей отраслевой специфики при разработке налоговых норм.

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. При этом вступившие в силу в 2025 году изменения налогового законодательства существенного влияния на деятельность ПАО «ПИК СЗ» не оказали.

Ввиду увеличения ставок текущей тенденции по ужесточению налогового контроля, а также отсутствие в правоприменительной практике единообразных подходов к толкованию норм налогового законодательства, в том числе в связи с отсутствием единой методологии у исполнительных и судебных органов, не исключены риски предъявления налоговых претензий и увеличение совокупной налоговой нагрузки ПАО «ПИК СЗ» в 2026 году.

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 полугодие 2024 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): *Мруз Сергей Владимирович*

Год рождения: *1979*

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Российский Государственный Гуманитарный Университет (Диплом с отличием)

Даты: 1997- 2002 г.

Российский Государственный Гуманитарный Университет, аспирант, преподаватель

Даты: 2002–2005 г.

Российский Государственный Гуманитарный Университет, аспирант, преподаватель

Получена научная степень Кандидата Политических наук - 2005 год;

«Сбербанк 500» (1,5 годовая программа MBA Insead, адаптированная для руководства Сбербанка) - 2016-2017 гг.

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		
24.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров
08.2022	н.в.	Управляющий директор по цифровой трансформации/ ООО «Лочия»	Заместитель Генерального Директора
04.2020	08.2022	СПАО «Ингосстрах»	Член Правления, Директор Департамента онлайн бизнеса и развития отношений с клиентами
12.2016	04.2020	ПАО Сбербанк	Управляющий директор, Управление продуктов и развития отношений с клиентами

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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 Совета директоров	Да
Комитет по стратегии Совета директоров	Нет
Комитет по устойчивому развитию Совета директоров	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Карпетян Ерванд Оникович**

Год рождения: **1960**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Ленинканский строительный техникум им. С.А.Сафаряна, Специальность: техник - строитель, Московский Государственный строительный университет (диплом с отличием), Специальность: Инженер

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		
11.2013	02.2018	АО ПИК-ИНДУСТРИЯ	Генеральный директор
03.2018	03.2024	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГП-МФС"	Генеральный директор
22.03.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор
24.04.2024	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 конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг,

конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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 Совета директоров	Да
Комитет по устойчивому развитию Совета директоров	Да

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Таченников Кирилл Викторович**

Год рождения: **1983**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Финансовая Академия при Правительстве РФ (Финансовый Менеджмент), МГУ им. М. В. Ломоносова, Механико-математический факультет

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		
24.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по стратегии Совета директоров
02.2021	н.в.	ПАО Банк Синара	Директор Аналитического департамента
09.2020	02.2021	НПФ Благосостояние	Старший портфельный управляющий по акциям

08.2014	09.2020	BCS Global Markets	Руководитель напр-я, Директор
---------	---------	--------------------	----------------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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 статьями 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 аудиту и рискам Совета директоров	Нет
Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров	Нет
Комитет по стратегии Совета директоров	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Заболотский Владимир Валерьевич***

Год рождения: ***1984***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Магнитогорский Государственный Технический Университет им. Г.И. Носова

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		
24.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по стратегии Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по устойчивому развитию Совета директоров
04.2019	н.в.	ММК Металуржи	Директор по финансам и экономике
06.2014	03.2019	ПАО «ММК»	Старший менеджер группы экономики энергетических и вспомогательных цехов Дирекции по экономике

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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 аудиту и рискам Совета директоров	Да
Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров	Нет
Комитет по стратегии Совета директоров	Нет
Комитет по устойчивому развитию Совета директоров	Нет

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Юферев Илья Владиславович**

Год рождения: **1968**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Восточный факультет Ленинградского государственного университета

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		
24.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам Совета директоров
25.04.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по стратегии Совета директоров
2008	н.в.	Институт международной отчестности (Институт ДипИФР)	Создатель и Председатель Наблюдательного совета
2013	2020	Институт международной отчестности (Институт ДипИФР)	Генеральный директор экзаменационной сети

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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 аудиту и рискам Совета директоров	Нет
Комитет по стратегии Совета директоров	Нет

2.1.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Карпетян Ерванд Оникович**

Год рождения: **1960**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Ленинканский строительный техникум им. С.А.Сафаряна, Специальность: техник - строитель, Московский Государственный строительный университет (диплом с отличием), Специальность: Инженер

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		
11.2013	02.2018	АО ПИК-ИНДУСТРИЯ	Генеральный директор
03.2018	03.2024	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГП-МФС"	Генеральный директор
22.03.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор
24.04.2024	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 конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

конвертируемых в акции

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет

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

Коллегиальный исполнительный орган не сформирован

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.

Фиксированная 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 посмотреть 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	2025, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	11 968.1
Заработная плата	23 520
Премии	
Комиссионные	
Иные виды вознаграждений	
ИТОГО	35 488.1

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа управления	2025, 12 мес.
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	0

Отсутствует

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

Описание организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) эмитента, внутренними документами эмитента и решениями уполномоченных органов управления эмитента:

В соответствии со ст. 38 Устава ПАО «ПИК СЗ» (редакция № 13), утвержденного общим собранием акционеров (протокол № 1 от 05.03.2021 г.), для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием избирается ревизионная комиссия общества в количестве 3 человек.

В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах; выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка

*ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;
проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;
выявление фактов нарушения правовых актов Российской Федерации, в соответствии с которыми Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность;
оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Общества;
иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах».*

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета)

Основные функции комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета):

Комитет по аудиту и рискам создается в целях содействия эффективному выполнению функций Совета директоров в части контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

2.2. Основными функциями Комитета по аудиту и рискам являются:

2.2.1. в области бухгалтерской (финансовой) отчетности:

а) контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

б) анализ существенных аспектов учетной политики Общества;

в) участие в рассмотрении существенных вопросов и суждений в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

2.2.2. в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления:

а) контроль за надежностью и эффективностью системы управления рисками и внутреннего контроля и системы корпоративного управления, включая оценку эффективности процедур управления рисками и внутреннего контроля Общества, практики корпоративного управления и подготовку предложений по их совершенствованию;

б) анализ и оценка исполнения политики в области управления рисками и внутреннего контроля;

в) контроль процедур, обеспечивающих соблюдение Обществом требований законодательства, а также этических норм, правил и процедур Общества, требований бирж;

г) анализ и оценка исполнения политики управления конфликтом интересов;

2.2.3. в области проведения внутреннего и внешнего аудита:

а) обеспечение независимости и объективности осуществления функции внутреннего и внешнего аудита;

б) рассмотрение политики в области внутреннего аудита (положения о внутреннем аудите);

в) рассмотрение плана деятельности подразделения внутреннего аудита;

г) рассмотрение вопросов о назначении (освобождении от должности) руководителя подразделения внутреннего аудита и размере его вознаграждения;

д) рассмотрение существующих ограничений полномочий или бюджета на реализацию функции внутреннего аудита, способных негативно повлиять на эффективное осуществление функции внутреннего аудита;

е) оценка эффективности осуществления функции внутреннего аудита;

ж) рассмотрение вопроса о необходимости создания системы внутреннего аудита (в случае ее отсутствия в Обществе) и предоставление результатов рассмотрения Совету директоров Общества;

з) оценка независимости, объективности и отсутствия конфликта интересов внешних аудиторов Общества, включая оценку кандидатов в аудиторы Общества, выработку предложений по назначению, переизбранию и отстранению внешних аудиторов Общества, по оплате их услуг и условиям их привлечения;

и) надзор за проведением внешнего аудита и оценка качества выполнения аудиторской проверки и заключений аудиторов;

к) обеспечение эффективного взаимодействия между подразделением внутреннего аудита и внешними аудиторами Общества;

л) разработка и контроль за исполнением политики Общества, определяющей принципы оказания и совмещения аудитором услуг аудиторского и неаудиторского характера Обществу;

2.2.4. в области противодействия недобросовестным действиям работников Общества и третьих лиц, включая халатность, мошенничество, взяточничество и коррупцию, коммерческий подкуп, злоупотребления и различные противоправные действия, которые наносят ущерб Обществу:

а) контроль эффективности функционирования системы оповещения о потенциальных случаях недобросовестных действий работников Общества и третьих лиц, а также об иных нарушениях в Обществе;

б) надзор за проведением специальных расследований по вопросам потенциальных случаев мошенничества, недобросовестного использования инсайдерской или конфиденциальной информации;

в) контроль за реализацией мер, принятых исполнительным руководством Общества по фактам информирования о потенциальных случаях недобросовестных действий работников и иных нарушениях.

По решению Совета директоров на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие

вопросы.

Члены комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета)

ФИО	Председатель
Заболотский Владимир Валерьевич	Да
Таченников Кирилл Викторович	Нет
Юфев Илья Владиславович	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений):

Управление рисками и внутренний контроль в ПАО « ПИК СЗ» осуществляет Департамент внутреннего аудита.

Информация о наличии структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица):

В июле 2006 года эмитентом был сформирован Департамент внутреннего аудита, осуществлявший свою деятельность и в отчетном периоде. На дату окончания отчетного квартала количественный состав департамента - 2 человека.

В соответствии с локальным актом - Положением о Департаменте внутреннего аудита ПАО "ПИК СЗ", утвержденным решением Совета директоров (Протокол № 5 от 27 августа 2015 года) Департамент внутреннего аудита проводит оценку корпоративного управления и дает соответствующие рекомендации по совершенствованию процессов корпоративного управления, направленных на достижение следующих целей:

- продвижение этических норм и ценностей внутри Группы;
- обеспечение эффективного управления;
- обеспечение соответствующих подразделений Общества информацией по вопросам рисков и контроля;
- обеспечение надлежащего обмена информацией между Советом директоров, внешними и внутренними аудиторами и исполнительным руководством Общества.
- обеспечение процедур информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления Общества;
- проверка процедур раскрытия информации о деятельности общества;
- обеспечение прав акционеров;

Департамент внутреннего аудита дает оценку эффективности системы внутреннего контроля, которая включает:

- определение адекватности критериев, установленных руководством Группы для анализа степени исполнения (достижения) поставленных целей;
- выявление недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволили (не позволяют) Обществу достичь поставленных целей;
- проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Общества, проверку обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотреблениям и коррупции;
- проверку обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности;
- оценку результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых Обществом на всех уровнях управления;
- проверку эффективности и целесообразности использования ресурсов;
- проверку обеспечения сохранности активов;
- проверку соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов Общества.

Департамент внутреннего аудита дает оценку эффективности системы управления рисками, которая включает:

- проверку достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели и задачи, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);

- проверку полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Общества на всех уровнях его управления;
- проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;
- проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).

Подотчетность службы внутреннего аудита, взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

В соответствии с локальным актом - Положением о "Департаменте внутреннего аудита ПАО «Группа Компаний ПИК», утвержденным решением Совета директоров (Протокол № 5 от 27 августа 2015 года) Департамент внутреннего аудита подчиняется функционально – Комитету по аудиту и рискам Совета Директоров ПАО «Группа Компаний ПИК», а административно Президенту ПАО «Группа Компаний ПИК».

Департамент внутреннего аудита во взаимодействии с Советом Директоров, Комитетом по аудиту и рискам Совета Директоров, высшим руководством и менеджментом ПАО «Группа Компаний ПИК» участвует в совершенствовании систем управления рисками, контроля и корпоративного управления с целью обеспечения:

- эффективности процесса управления рисками;
- надежности и эффективности системы внутреннего контроля;
- достоверности финансовой и управленческой отчетности;
- обеспечение соблюдения ПАО «Группа Компаний ПИК» законодательства.

Информация о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора):

Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, включая его филиалы и представительства.

Ревизионная комиссия в пределах своей компетенции осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества в форме проверки (ревизии). Ревизионная комиссия осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества по следующим направлениям:

- проверка финансово-хозяйственной документации Общества, в том числе, при необходимости, данных первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности решений и действий исполнительных органов Общества, в том числе заключенных договоров и совершенных сделок;
- проверка соответствия условий совершенных Обществом сделок условиям сделок, совершаемых при сравнимых обстоятельствах;
- соответствие порядка ведения бухгалтерского учета учетной политике;
- соответствие порядка ведения бухгалтерского и налогового учета, а также и отчетности, внутренним документам Общества и действующему законодательству Российской Федерации;
- правильность применения плана счетов бухгалтерского учета при организации и ведении бухгалтерского учета;
- правильность ведения учетных регистров, соответствие данных синтетического учета данным аналитического учета;
- достоверность учета с применением механизированной обработки данных;
- правильность учета затрат;
- правильность денежной оценки товарно-материальных ценностей;
- организация документооборота и своевременность поступления в бухгалтерию Общества первичных учетных документов, проверку финансовой документации Общества;
- организация, полнота и своевременность годовых инвентаризаций всех статей баланса, а также отражение результатов инвентаризации в учете и отчетности;
- соответствие данных бухгалтерского учета данным баланса и годового отчета Общества, достоверность указанных документов;
- анализ финансового положения Общества, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества;
- анализ своевременности и правильности расчетов с контрагентами, бюджетами различного уровня, акционерами и иными кредиторами Общества;
- анализ расчетов с дебиторами Общества, в том числе в части своевременности и полноты мер, предпринимаемых исполнительными органами;
- прочие аспекты текущей финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Политика эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита:

Политика ПАО «Группа Компаний ПИК» в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и

размера потенциальных потерь. Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля, в ходе которого Общество регулярно выявляет, оценивает и контролирует угрозы и возможности, адаптирует свою деятельность с целью уменьшения вероятности и потенциальных последствий угроз. В рамках своей политики управления рисками Общество учитывает не только интересы акционеров, но и возможные последствия своей деятельности для других заинтересованных сторон.

Совет директоров ПАО «Группа Компаний ПИК» утвердил в 2015 году Политику управления рисками, которая включает в себя наряду с Концепцией управления рисками Карту рисков с подробным их описанием и Матрицу рисков.

Для целей обеспечения контрольных функций Комитет по аудиту Совета директоров Общества был наделен соответствующими функциями и переименован в Комитет по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «Группа Компаний ПИК».

Система управления рисками в ПАО ГК ПИК:

Основной целью системы управления рисками ПАО «Группа Компаний ПИК» является постоянное повышение эффективности операционной деятельности структурных подразделений Общества и дочерних зависимых обществ через выявление всех потенциальных «негативных» и «положительных» факторов, влияющих на максимизацию стоимости ПАО «Группа Компаний ПИК».

Идентификация рисков и управление рисками является постоянным развивающимся процессом, интегрированным в корпоративную культуру Общества, принятым и одобренным руководством, как общая программа развития и план мероприятий по внедрению.

В соответствии с этим документом риски, которым подвержено Общество, подразделяются на категории:

Стратегические – влияющие на достижение долгосрочных целей Общества, такие как наличие капитала, конкуренция, политическая ситуация, изменение законодательства, репутация и имидж.

Финансовые – такие как ликвидность, инфляционные процессы и валютные колебания, доступность кредитования и изменение банковской ставки;

Операционные – такие как невыполнение контрактных обязательств поставщиками и подрядчиками, производственные издержки, уход опытного персонала, изменение сроков выполнения работ, некачественные закупки;

Каждый риск обладает своей вероятностью наступления неопределенного события и размером потенциальных последствий для Общества. По уровню угрозы (серьезности потенциальных последствий) риски разделяются на:

Высокие – оказывающие существенное влияние на стратегическое развитие и деятельность Общества и/или имеющие возможные финансовые последствия от 3 млрд. руб. и/или вызывающие высокую обеспокоенность топ-менеджмента и/или Совета директоров.

Средние – имеющие финансовые последствия от 600 млн. руб. до 3 млрд. руб. и оказывающие умеренное влияние на стратегическое развитие и деятельность Общества, а также вызывающие умеренную обеспокоенность топ-менеджмента и/или Совета директоров.

Низкие – имеющие финансовые последствия ниже 600 млн. руб. и оказывающие слабое либо отсутствие влияния на стратегическое развитие и деятельность Общества, а также вызывающие слабую обеспокоенность топ-менеджмента и /или Совета директоров.

Общество дает оценку вероятности наступления события по шкале:

Высокая (вероятно) – потенциальная вероятность того, что событие наступит в течение определенного периода времени. Событие произошло недавно.

Средняя (возможно) – событие может произойти в течение определенного периода времени.

Сложно контролировать в силу влияния внешних факторов. Существует история наступления события.

Низкая (несущественно) – событие не наступало. Вероятность наступления события ничтожна.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Положение об инсайдерской информации ПАО «Группа Компаний ПИК» (утверждено решением Совета директоров – Протокол №7 от 31.10.2012 г.); Перечень информации, относящейся к инсайдерской информации ПАО «Группа Компаний ПИК» (утвержден решением Совета директоров – Протокол №22 от 31.05.2012 г.); Регламент раскрытия инсайдерской информации (утвержден решением Совета директоров – Протокол № 4 от 19.08.2011г.); Положение о комитете по раскрытию информации ПАО «Группа Компаний ПИК» (утверждено решением

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

Информация о ревизионной комиссии (ревизоре) эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Ревизионная комиссия

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

Председатель: **Нет**

Год рождения: **1980**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ) – экономист по специальности «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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.07.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количества акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет.

Сведения о характере родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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): ***Лопаткина Екатерина Эдуардовна***

Председатель: ***Нет***

Год рождения: ***1985***

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова, магистр по специальности «Экономика», 2008 год

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.10.2021	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Заместитель Вице-президента по экономике и финансам

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количества акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет.

Сведения о характере родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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): **Молчанова Елена Александровна**

Председатель: **Да**

Год рождения: **1974**

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование: высшее

Наименование учебного заведения: Московский экономико - лингвистический 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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2015	05.06.2019	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Заместитель Начальника управления по учету инвестиций
05.06.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Начальника управления бухгалтерского учета и отчетности застройщиков

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количества акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Лицо указанных долей не имеет. Ценных бумаг, конвертируемых в акции подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, лицо не имеет.

Сведения о характере родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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 о руководителях отдельных структурных подразделений по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурных подразделений (должностных лицах), ответственных за организацию и осуществление внутреннего аудита

Наименование структурного подразделения: ***Департамент внутреннего аудита***

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

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

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): ***Киричек Ирина Рафаиловна***

Год рождения: ***1988***

Образование:

Высшее: ГОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет»

Дата окончания: 2010 год

Факультет: Экономика и управление на предприятии Специальность: Экономист-менеджер

Все должности, которые занимает данное лицо или занимал 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		
06.10.2024	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Директор Департамента внутреннего аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции:

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количества акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции

Сведения о характере родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между лицом и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица 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 таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или)

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

Лицо указанных должностей не занимало

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

Соглашения или обязательства эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, предусматривающие право участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в уставном капитале, отсутствуют.

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, предусматривающие право участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, указываются сведения о заключении таких соглашений или обязательств, их общий объем, а также совокупная доля участия в уставном капитале эмитента (совокупное количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств. Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, дополнительно раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов 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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного периода: **96**

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: **186 507**

Дата, на которую в данном списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: **03.06.2025**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **186 507**

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

Акции 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: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮГ ИНЖИНИРИНГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ЮГ ИНЖИНИРИНГ"**

Место нахождения

109390, Москва г 1-я, Текстильщиков ул д. 12/9, кв.ПОМЕЩ 5П, ОФИС

ИНН: 9723189890

ОГРН: 1237700119018

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %:
15.2984

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**

2.

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

3.

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, %:
14.5349

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**

4.

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

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

Место нахождения

123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19 стр. 1

ИНН: **7703421301**

ОГРН: **5167746463726**

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо, %:
21.8814

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**

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 имелась заинтересованность

Перечень совершенных эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась 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: **07.08.2025**

Существенные условия сделки:

В соответствии со ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, дать согласие на совершение крупной для Общества сделки, а именно, на заключение Договора поручительства № 6672-ДП/2 между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Обществом на условиях, изложенных в проекте Договора поручительства, указанного в Приложении № 1 и являющейся неотъемлемой частью Протокола Совет 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**

Дата совершения сделки, либо дата совершения первой сделки из последовательности взаимосвязанных: **13.08.2025**

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 внесение изменений в Протокол заседания Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» № 5 от «07» августа 2025 года (далее – «Протокол»), а именно изложить подпункт 2.1.1 пункта 2.1 Приложения №2 «Договор поручительства № 6672-ДП/2 между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Обществом» (далее – «Договор поручительства») к Протоколу в следующей редакции: «по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме, подлежащего/подлежащих окончательному погашению «06» ноября 2026 года или в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком Письменного уведомления Кредитора о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения.»

Одобрить Договор поручительства № 6672-ДП/2 от «08» августа 2025 года, заключенный между Обществом и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) на условиях согласно приложению к Протоколу 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**

Дата совершения сделки, либо дата совершения первой сделки из последовательности взаимосвязанных: **30.09.2025**

Существенные условия сделки:

В соответствии со ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, дать согласие на совершение крупной для Общества сделки, а именно, на заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 6672-ДП/2 от «08» августа 2025 года между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Обществом (далее – Дополнительное соглашение № 1) на условиях, изложенных в проекте Дополнительного соглашения № 1, указанного в Приложении № 2 и являющейся неотъемлемой частью Протокола 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

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

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

Место нахождения

123242, ГОРОД МОСКВА, БАРРИКАДНАЯ УЛИЦА, ДОМ 19, СТРОЕНИЕ 1

ИНН: 7703421301

ОГРН: 5167746463726

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

При этом по каждой такой организации указываются:

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии).

Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Корпорация"

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации:

- **Вложения в ценные бумаги;**
- **Деятельность дилерская;**
- **Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;**
- **Деятельность по управлению фондами;**
- **Деятельность по управлению ценными бумагами;**
- **Иная деятельности, соответствующая целям и задачам Общества и прямо не запрещенной действующим законодательством.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган подконтрольной организации

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рыбалкин Александр Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Отсутствует

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

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

Место нахождения

123242, ГОРОД МОСКВА, БАРРИКАДНАЯ УЛИЦА, 19, СТР.1

ИНН: 7703255661

ОГРН: 1027739093843

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **100%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации:

- **консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;**
- **финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;**
- **консультирование по вопросам финансового посредничества;**
- **предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;**
- **управление недвижимым имуществом;**
- **аренда легковых автомобилей;**
- **консультирование по аппаратным средствам вычислительной техники;**
- **деятельность в области права;**
- **деятельность в области бухгалтерского учета;**
- **исследование конъюнктуры рынка;**
- **предоставление прочих услуг.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган подконтрольной организации

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Лукиянов Максим Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Отсутствует

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Первая Ипотечная Компания - Регион»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион»**

Место нахождения

141800, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. ДМИТРОВСКИЙ, Г ДМИТРОВ, УЛ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ,

ИНН: 7729118074

ОГРН: 1027700214189

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

При этом по каждой такой организации указываются:

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии).

Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ"

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации:

- **совершение сделок с недвижимостью**
- **совершение от имени заинтересованных лиц и за их счет либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованных лиц гражданско-правовых сделок с недвижимостью**
- **управление недвижимым имуществом по договору с собственником этого имущества**
- **привлечение соинвесторов к инвестированию строительства**
- **строительство и эксплуатация объектов недвижимости**
- **лизинговая деятельность**
- **организация и проведение выставок**
- **проведение зрелищных, культурно-массовых мероприятий**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента:

Выполнение подрядных/субподрядных работ для Эмитента в рамках хозяйственной деятельности, предусмотренной Уставом общества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган подконтрольной организации

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

Состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Отсутствует

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

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

У эмитента отсутствуют в обращении облигации, в том числе размещённые в рамках программы облигаций, которые бы идентифицировались эмитентом как "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "облигации устойчивого развития", и (или) "адаптационные 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. у эмитента отсутствуют в обращении облигации, в том числе размещённые в рамках программы облигаций, которые бы идентифицировались обществом как "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "облигации устойчивого развития", и (или) "адаптационные 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. у эмитента отсутствуют в обращении облигации, в том числе размещённые в рамках программы облигаций, которые бы идентифицировались обществом как "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "облигации устойчивого развития", и (или) "адаптационные 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. у эмитента отсутствуют в обращении облигации, в том числе размещённые в рамках программы облигаций, которые бы идентифицировались обществом как "зеленые облигации" и (или) "социальные облигации", и (или) "облигации устойчивого развития", и (или) "адаптационные облигации"

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

У эмитента отсутствуют в обращении инфраструктурные облигации

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

У эмитента отсутствуют в обращении облигации, связанные с целями устойчивого развития

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

У эмитента отсутствуют в обращении облигации климатического перехода

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 завершенных отчетных лет либо в течение всего срока с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет.

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: **Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»**

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

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16 стр. 1 этаж 6 пом. 1 ком. 29**

ИНН: **7708096662**

ОГРН: **1027739127734**

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)
2024	бухгалтерская (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

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:

Указанные факторы отсутствуют

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторам 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:

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

1 2024 2 190 000

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»

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: **125040, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 34А**

ИНН: **7702019950**

ОГРН: **1027700125628**

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершённых 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 завершённых 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)
2022	консолидированная финансовая отчетность
2023	консолидированная финансовая отчетность
2024	консолидированная финансовая отчетность
2025	консолидированная финансовая отчетность

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

Отсутствуют

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:

Указанные факторы отсутствуют

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором 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 финансовой отчетности ПАО «ПИК СЗ» и обзорную проверку консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности ПАО «ПИК СЗ» за 2025 год составляет 53 465 946 руб. 18 коп., в т.ч. НДС. В т.ч. за обзорную проверку консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности ПАО «ПИК СЗ» за 1 полугодие 2025 г. вознаграждение составляет 13 229 437 руб. 20 коп., в т.ч. НДС

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 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 завершённых 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 завершённых 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 завершённых отчетных лет и текущего года аудитором:

Отсутствуют

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:

Указанные факторы отсутствуют

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

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: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "БИЗНЕС НАВИГАТОР"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "АК "БнН"**

Место нахождения: **115419, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ, Д. 11, СТР. 11**

ИНН:

ОГРН: **5137746086902**

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершённых 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 завершённых 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)
2025	бухгалтерская (финансовая) отчетность

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и

текущего года аудитором:

Отсутствуют

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:

Указанные факторы отсутствуют

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 2025 3 937 500

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>