

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Код эмитента: 50020-А

за 4 квартал 2018 г.

Адрес эмитента: 129090, Россия, город Москва, Олимпийский проспект 14, помещение IV, этаж 14, часть комнаты 2

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

Президент ПАО "ИНГРАД"

Дата: 14 февраля 2019 г.

П.А. Поселёнов
подпись

Главный бухгалтер ПАО "ИНГРАД"

Дата: 14 февраля 2019 г.

С.В. Горгоц
подпись
М.П.

Контактное лицо: **Максимова Анастасия Геннадьевна, Корпоративный секретарь ПАО "ИНГРАД"**

Телефон: **(495) 775-7170**

Факс: **отсутствует**

Адрес электронной почты: **Maksimova@Ingrad.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <https://www.ingrad.ru>;

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	7
1.4. Сведения о консультантах эмитента	7
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	8
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	8
2.2. Рыночная капитализация эмитента	8
2.3. Обязательства эмитента.....	8
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	8
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	8
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	15
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	16
2.4.1. Отраслевые риски	17
2.4.2. Страновые и региональные риски	22
2.4.3. Финансовые риски	25
2.4.4. Правовые риски.....	27
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	30
2.4.6. Стратегический риск.....	31
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	31
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	33
3.1. История создания и развитие эмитента.....	33
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	33
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	34
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	34
3.1.4. Контактная информация.....	34
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	35
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	35
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	35
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	35
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	35
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	35

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	35
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	35
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	36
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	36
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	38
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	38
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	44
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	45
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	45
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	45
4.3. Финансовые вложения эмитента	45
4.4. Нематериальные активы эмитента	45
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	45
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	45
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	61
4.8. Конкуренты эмитента	61
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	63
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	63
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	69
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	69
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	79
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	80
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	80
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	81
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	81
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	83
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	85
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	85
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	86
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	86
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	86

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	90
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	90
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	90
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	94
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	99
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	100
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	100
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	100
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	100
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	100
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	100
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	100
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	100
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	101
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	101
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	101
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	102
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	102
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	103
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	106
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	106
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	106
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	106
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	106
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	106
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	108
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	108
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	108
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	108
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	108
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	108

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	108
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	108
8.8. Иные сведения.....	110
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	110
х по облигациям эмитента.....	108
8.8. Иные сведения.....	110
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	110

Введение

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

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

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: *1967*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество "Инград"*

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Горгоц Светлана Викторовна*

Год рождения: *1969*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "ИНГРАД"*

Должность: *Главный бухгалтер*

Иные лица, подписавшие ежеквартальный отчет, отсутствуют.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2018 г.
Рыночная капитализация	41 014 689 035	35 367 440 394

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

Рыночная капитализация акций Эмитента на ПАО Московская биржа по состоянию на 29 декабря 2017 г. последний день торгов 2017 года составила 41 014 689 035 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на ПАО Московская Биржа по состоянию на 29 декабря 2018 г. - последний день торгов 2018 года составила 35 367 440 394 руб.

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

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

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № RK/001/12 от 27 января 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	2345
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	29.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.06.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-12-001806 от 13 июня 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 230 077 935,07 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	2186
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	08.12.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «РОСТ БАНК», 109240, г. Москва, ул. Радищевская Верхняя, д.13, стр.3
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1553
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3 060 500 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	4284
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,75
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 896 800 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	4262
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,75
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущее обязательство
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-029/КЛ-14 от 22 апреля 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 500 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1888
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.06.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.08.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1591
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.10.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	18.08.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

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

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

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A-001P присвоен ПАО Московская Биржа 10 ноября 2017 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	10 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	10 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,5

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
11. Биржевые облигации, документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-50020-A-001P присвоен ПАО Московская Биржа 03 декабря 2018 г., международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZZXD4	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	20 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	3640
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.11.2028
Фактический срок (дата) погашения	Текущее обязательство

кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Процентная ставка купона по купонным периодам с первого по десятый по биржевым облигациям устанавливается по следующей формуле:</p> $K_i = R + 2,5\%,$ <p>где</p> <p>K_i – процентная ставка купона i-го купонного периода, % годовых ($i=1,2,3,4 \dots 10$);</p> <p>R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.</p> <p>В случае, если на дату расчета процентной ставки купона i-го купонного периода R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.</p> <p>В соответствии с установленным выше порядком определения процентной ставки по облигациям, процентная ставка по первому купону по облигациям равна 10% (Десять процентов) годовых.</p> <p>Размер процентной ставки по 11-20 купонам по облигациям определяет Эмитент в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.</p>

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2018 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	11 130 327
в том числе по обязательствам третьих лиц	2 928 921
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	8 201 407
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	2 928 921
в том числе по обязательствам третьих лиц	2 928 921

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента

на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, нет

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Главной задачей деятельности Эмитента является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации, что сопряжено с непременным ростом прибыльности, который обеспечивается, в том числе, посредством выстраивания и эффективного функционирования системы управления рисками. Система риск-менеджмента является, фактически, фундаментом всех управленческих процессов и важнейшим элементом внутреннего контроля компаний, функционирующих в условиях рыночной экономики. Политика Эмитента в области риск-менеджмента подразумевает своевременную идентификацию потенциальных и реальных рисков, их оценку, определение предельно допустимого уровня риска по отдельным операциям и предупреждение рисков с целью минимизации их возможного эффекта на финансовое положение Эмитента.

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

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

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

- принцип непрерывности;
- принцип интеграции;
- принцип полной ответственности;
- принцип разумного подхода к формализации контрольных процедур и документированию Системы внутреннего контроля и управления рисками;
- принцип разделения полномочий и обязанностей- принцип оптимальности;
- принцип адаптивности и развития Системы внутреннего контроля и управления рисками;
- принцип разумной уверенности.

В настоящем разделе приведен анализ основных рисков, с которыми сталкивается Эмитент в процессе основной хозяйственной деятельности.

2.4.1. Отраслевые риски

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

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

На внутреннем рынке

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

Состояние отрасли по итогам 2018 года и основные тенденции развития

Согласно предварительным итогам Минстроя в России в 2018 году было введено 75 млн кв. м жилья, что ниже показателя 2017 г. на 5,6%.

Рынок недвижимости Москвы и Московской области стоит особняком среди остальных регионов Российской Федерации в силу широкого спектра факторов, в первую очередь, социально-экономических, так, в 2018 году застройщики, работающие в данном регионе, продали жилья на рекордную сумму — более 1 трлн руб. (по данным ЦИАН). Лидерами по объему выручки стали: Эмитент, ГК ПИК и «Самолет Девелопмент».

Что касается количества проектов, 2018 год для первичного рынка жилья в Москве охарактеризовался процессом реализации 327 (в 2017 году — 310) проектов застройки — максимальным показателем за всю историю.

В течение 2018 года в Москве, по данным Росреестра, было зарегистрировано 79,6 тыс. сделок по договорам долевого участия, в 2017 году — 54,2 тыс. Спрос на квартиры в московских новостройках превысил прошлогодний более, чем на 40%, согласно оценкам участников рынка, наибольшая доля сделок (64,6%) совершена с квартирами сегмента комфорт-класса.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилья на первичном рынке Москвы, по данным аналитиков, по итогам 2018 года составила 227,1 тыс. руб., что на 4% выше значения данного показателя по состоянию на начало 2018 года. Что касается сегментов рынка, рост стоимости составил: 18% в эконо-классе, 5% - в комфорт-классе. В сегментах бизнес и элит средняя цена по итогам 2018 года уменьшилась на 2%.

По итогам 2018 года по данным Росреестра в Подмоскovie было зарегистрировано 85,3 тыс. ДДУ, что на 10% меньше, чем в 2017 году (94,6 тыс. ДДУ), при этом доля ипотечных сделок остается стабильно высокой - на уровне 58%.

Объем предложения на подмосковном рынке первичной жилой недвижимости массового сегмента уменьшился за 2018 год на 13%, что обусловлено стабильным спросом на подмосковное жилье, а также уходом некоторых застройщиков с рынка. Данный сегмент демонстрирует стабильный ценовой уровень: за год средняя цена квадратного метра увеличилась на 3% и составила 85,1 тыс. рублей. В целом, 2018 год охарактеризовался ростом девелоперской активности: в реализацию вышло сразу 24 новых проекта (в 2017 году — 13 проектов), совокупная площадь квартир, вышедших в проектах, составила более 4,3 млн кв. м., при этом, 75% новых ЖК возводятся в пределах 10 км от МКАД.

Самым дорогим подмосковным направлением остается запад, здесь средняя цена за квадратный метр составляет 93,3 тыс. рублей, самым доступным — северо-восток, где средняя цена квадратного метра составила 75 тыс. рублей.

Драйверами рынка Московского региона в 2018 году выступили:

- снижение ипотечных ставок (за 2018 год средняя ипотечная ставка снизилась более, чем на 1%; потенциал данного фактора исчерпан, с начала 2019 года банки начинают повышать ставки по ипотеке, пионером выступил ПАО «Сбербанк»).

- внесение поправок в Федеральный закон №214—ФЗ, переводящих отрасль на проектное финансирование с 1 июля 2019 г. О подготовке к введению данных поправок участникам рынка было известно, вследствие чего первая половина 2018 г. охарактеризовалась рекордным количеством разрешений, полученных застройщиками, строительство объектов в соответствии с которыми можно осуществлять по прежним нормам 214-ФЗ.

- планы Правительства по увеличению в 2019 году размера взноса в Фонд защиты прав дольщиков в 5 раз: с 1,2% до 6%.

- повышение с 2019 года налога на добавленную стоимость и акциза на топливо, что непременно скажется на себестоимости строительства;

- ослабление рубля и появление информации о возможном курсе на дедолларизацию экономики, что простимулировало активность покупателей, имевших сбережения; при этом, по данным НИУ ВШЭ, при росте индекса обменного курса на 1% цена жилого «квадрата» в Москве повышается на

810 руб. в силу того, что несмотря на снижение доли импорта в строительстве, в столичных новостройках еще используется зарубежное оборудование в немалых объемах.

По прогнозам аналитиков, рынок первичной недвижимости в регионе в 2019 году будет охарактеризован следующими тенденциями:

- повышение концентрации рынка в силу вступления в силу поправок в 214-ФЗ,

- повышение цен на объекты недвижимости ориентировочно на 10-15% по оценкам экспертов, в том числе, вследствие:

- а) роста издержек застройщиков в силу возникновения дополнительной статьи расходов вследствие обязанности привлекать заемные ресурсы для реализации проектов (ранее застройщиками использовались, фактически, бесплатные средства дольщиков, перечисляемые застройщикам напрямую). По мнению аналитиков ЕУ, стоимость банковского финансирования для застройщиков может составить 3-6%, по оценкам российских властей – 6-8%;

- б) дальнейшего ослабления курса национальной валюты в силу очередного готовящегося пакета санкций США и возобновления Банком России валютных интервенций;

- снижение спроса на первичное жилье в силу ожидаемого подорожания ипотеки, общего продолжающегося снижения платежеспособности населения, значительного объема средств/сбережений, направленных покупателями на приобретение недвижимости в 2018 году; сочетание низкой платежеспособности населения с искусственным всплеском покупательской активности стандартно приводит к исчерпанию спроса будущих периодов;

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

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

1) Риски, связанные с изменениями в регулировании отрасли.

В июле 2018 г. внесены поправки в Федеральный закон 214-ФЗ, представленные существенными регуляторными изменениями, фактически, завершившими эпоху долевого строительства в России и обозначившими переход отрасли на проектное финансирование.

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

Нововведения в части обязательного использования застройщиками эскроу-счетов вступают в силу с 01.07.2019 г., однако на текущий момент некоторые практические аспекты внедрения новых норм требуют уточнения и совместного обсуждения застройщиками, банками и регулятором, в частности, методологический порядок работы банков по ведению эскроу-счетов, порядок и нормы резервирования, объем ответственности банков, стоимость необходимого проектного финансирования и т.п.

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

В данной связи потенциально возможна реализации рисков, связанных с:

- несвоевременностью привлечения внешнего финансирования в необходимом объеме, в порядке и на условиях, продиктованных законодательством. Эмитент является одним из крупнейших застройщиков Москвы и Московской области с безупречной кредитной историей, репутацией надежного и финансово стабильного партнера, имеющим многолетние, сложившиеся отношения с крупнейшими российскими финансовыми институтами, с которыми Эмитент в настоящее время находится в процессе обсуждения системы и алгоритмов предстоящей работы в соответствии с изменившимся регулированием для целей минимизации указанного риска;

- снижением рентабельности проектов и, как следствие, снижением прибыльности Эмитента. Нивелирование данного риска планируется осуществлять посредством используемой Эмитентом системы эффективного управления издержками и путем внесения корректировок в подход к ценообразованию, а также поиска более дешевых инструментов и источников внешнего финансирования;

- снижением спроса на объекты недвижимости. Очевидно, что данный риск в большей степени находится вне зоны влияния Эмитента вследствие глобальности природы его возникновения, в частности, состояния экономики России, платежеспособности потенциальных приобретателей продукции, деятельности конкурентов. При этом, управление данным риском в своей части является одной из основных задач риск-менеджмента Эмитента, включающей в себя, в том числе:

- 1) первоочередную концентрацию на качестве производимой продукции и оказываемых услуг;
- 2) разработку и операционализацию эффективной маркетинговой стратегии, предполагающей, помимо прочего, анализ и прогнозирование спроса на продукцию, анализ действующих и разработку/использование новых каналов и инструментов продаж, рекламы проектов и наращивания клиентской базы, поддержание репутации информационно прозрачного застройщика;
- 3) эффективное управление издержками и формирование/поддержание конкурентоспособной ценовой политики;

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

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

Исторически деятельность в сфере строительства и недвижимости в России характеризовалась высоким уровнем конкуренции: в последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Однако, как было отмечено ранее, одной из предполагаемых тенденций отрасли в 2019 году станет повышение концентрации рынка вследствие кардинального изменения законодательства. Важным фактором отсева станет наличие либо отсутствие доступа застройщиков к значительным объемам заемных финансовых ресурсов, что вероятнее всего вынудит уйти с рынка небольшие частные компании, вследствие чего произойдет перераспределение долей рынка и усиление конкуренции между лидерами рынка.

Для целей сохранения и поступательного усиления позиции в отрасли Эмитент:

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

3) Риски, связанные с интенсивным ростом:

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

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

4) Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

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

- недостаточности информационной прозрачности российского рынка недвижимости; информационная прозрачность находится на более низком уровне в сравнении с иными индустриальными странами. Нехватка достоверной, публично доступной информации и исследований затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества;
- процессной непредсказуемости в части факта и сроков получения необходимых разрешений;
- сложной прогнозируемости возможности приобретения прав на подходящие земельные участки на приемлемых условиях; в настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект, как правило, растянут на несколько лет;

- возникновения ситуаций, требующих осуществления защиты прав Эмитента на недвижимое имущество или возведения новых зданий на приобретенных земельных участках. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательное регулирование данной сферы сложно, что обуславливает нередкие случаи противоречивого толкования норм федеральными и муниципальными властями, в частности, возникают спорные моменты в отношении определения зоны ответственности/полномочий того или иного государственного органа в отношении передачи земельных участков в аренду; процедуры одобрения строительства не являются предельно прозрачными, вследствие чего их можно оспорить или полностью аннулировать, также существующие строительные и природоохранные правила нередко содержат требования, практическое исполнение которых является неоправданно ресурсоемким либо механизмы исполнения таких требований в полном объеме просто отсутствуют.

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

Результатом работы Эмитента в части управления данным риском явилось формирование команды высокопрофессиональных сотрудников, имеющих исчерпывающие знания, масштабный практический опыт в сфере строительства, позволяющий анализировать, выявлять и предупреждать возможное возникновение спорных ситуаций на каждом этапе реализации проекта.

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

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

норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение объема издержек и, следовательно, стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

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

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

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

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

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

На внешнем рынке:

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

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

В настоящее время действуют следующие рейтинги дефолта эмитента, присвоенные Российской Федерации ведущими рейтинговыми агентствами:

- Fitch Ratings (далее – Fitch): РДЭ в иностранной и национальной валюте «BBB-», прогноз «Позитивный»;
- S&P Global Ratings (далее – S&P): РДЭ в иностранной валюте — «BBB-/A-3» и РДЭ в национальной валюте — «BBB/A-2», прогноз по рейтингам — «Стабильный».

По мнению аналитиков Fitch, Российская экономика хорошо справилась с очередными санкциями США, объявленными в апреле 2018 года, однако вероятность дополнительных, более жестких санкций со стороны США существенно возросла, что сохраняет риски для гибкости суверенного эмитента в плане привлечения финансирования, доступа частного сектора к международному финансированию и риски в плане макроэкономической волатильности, а также сказывается на перспективах роста.

Fitch отмечает, что Центральный банк продолжает повышать надежность проводимой монетарной политики посредством пруденциальных послаблений, укрепляя передаточные механизмы и обеспечивая в целом улучшение тенденции в плане инфляционных ожиданий; фискальная политика остается консервативной и соответствует задаче обеспечения макроэкономической стабильности, снижения зависимости от нефти и восстановления фискальных буферов.

Согласно оценкам Fitch, показатель общегосударственного долга (с учетом долга субнациональных образований и гарантий) увеличится до 16,2% от ВВП в 2018 г. (федеральный: 13,4%) и достигнет 16,6% к 2020 г., одного из самых низких уровней для рейтинговой категории «BBB».

Международная ликвидность является хорошей, и позиции страны как чистого внешнего кредитора укрепились с 2014 г., как относительно ВВП, так и относительно текущих поступлений в иностранной валюте, за счет снижения левериджа у частного сектора и восстановления валовых внешних активов.

Fitch полагает, что двойные бюджетные профициты в России, ее низкий государственный долг, фискальные активы, наличие локального рынка и крупные валютные резервы означают, что она сможет справиться с санкциями, ограничивающими владение новым суверенным долгом и осуществление сделок с ним для иностранных инвесторов, хотя это приведет к увеличению стоимости привлечения финансирования. Fitch не считает, что санкции США, препятствующие обслуживанию существующего суверенного долга, являются вероятными.

Аналитики S&P считают, что сильная конструкция макроэкономической политики должна позволить экономике Российской Федерации абсорбировать последствия введения умеренных новых санкций, однако риски ухудшения ситуации сохраняются. Макроэкономическая политика России является одной из наиболее ответственных среди стран с развивающимися рынками, что позволило экономике абсорбировать неблагоприятные последствия резкого изменения условий торговли в 2014-2015 гг., а также справиться с временной волатильностью финансовых рынков и обменного курса, вызванной несколькими раундами международных санкций,

Гибкость финансовой политики российского правительства остается высокой. Плавающий обменный курс, профициты счета текущих операций и бюджета, низкий уровень госдолга, адекватный уровень достаточности капитала банковской системы, а также накопленный правительством опыт снижения негативных последствий в условиях стрессовых сценариев позволят экономике страны справиться с возможными новыми вызовами.

Также S&P отмечает, что меры Банка России по поддержанию стабильности банковского сектора в целом оказались эффективными. Со второй половины 2017 г. темпы роста кредитования возросли, поддерживаемые сильным ростом в сегменте розничного кредитования, в особенности ипотечного, и некоторым восстановлением спроса на кредиты со стороны корпоративных заемщиков. Это обстоятельство — наряду с мерами банков по реструктуризации, принимаемыми на протяжении последних трех лет, — также должно способствовать постепенному повышению качества активов банковского сектора.

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Номинальный ВВП, млрд руб.	83 101	86 010	92 089	101 428	104 494	110 098
ВВП на душу населения, тыс. долл.	9,4	8,8	10,8	11,0	10,3	10,7
Прирост реального ВВП	(2,5)	0,3	1,6	1,7	1,5	1,8
Инвестиции / ВВП	21,7	23,3	23,9	22,9	24,1	24,6
Экспорт / ВВП	28,7	25,7	26,1	31,1	30,1	29,8
Уровень безработицы	5,6	5,5	5,2	4,8	4,9	4,9
Баланс счета текущих операций / ВВП	4,9	1,9	2,1	6,4	3,5	3,0
Торговый баланс / ВВП	10,8	7,0	7,3	11,2	8,9	8,3
Чистый приток прямых иностранных инвестиций / ВВП	(1,1)	0,8	(0,5)	(0,8)	(0,8)	(0,8)
Доступные резервы, млн долл.	267 904	318 623	397 468	398 955	400 657	402 878
Рост индекса потребительских цен (средний)	15,5	7,0	3,7	2,9	4,8	3,7
Рост обязательств российского частного сектора перед банками	8,0	(5,0)	3,5	7,4	7,8	7,8
Обязательства российского частного сектора перед банками / ВВП	56,7	52,0	50,3	49,1	51,3	52,5

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

В настоящее время действуют следующие рейтинги дефолта эмитента, присвоенные Москве и Московской области крупнейшими рейтинговыми агентствами:

Fitch Ratings: Москва – «BBB-», прогноз «Позитивный»; Московская область- «BBB-», прогноз «Стабильный»;

S&P Global Ratings: Москва - «BBB-», прогноз «Стабильный»;

АКРА: Московская область- «AA», прогноз «стабильный».

Согласно мнению аналитиков **Fitch**, сильная, диверсифицированная и ориентированная на сектор услуг экономика Москвы обеспечивает подушевые показатели благосостояния существенно выше медианы в стране. Доля Москвы в агрегированном ВРП регионов России в 2016 г. была равна 20,6% (2015 г.: 20,8%), а население города составляло 8,5% от всего населения России в 2017 г.

В соответствии с рейтинговым сценарием **Fitch**, ожидается, что Москва сохранит сильную способность генерировать налоговые доходы в среднесрочной перспективе. Это обусловит сильные бюджетные показатели в 2018-2020 гг. при операционной марже около 20% (2017 г.: 21,1%).

По прогнозам **Fitch**, прямой долг у города будет оставаться низким, на уровне менее 5% от текущих доходов в среднесрочной перспективе (2017 г.: 1,6%). Город имеет существенные возможности увеличивать долг без последствий для кредитоспособности, чтобы финансировать с 2020 г. программу реновации жилья, предусматривающую строительство свыше 5 000 многоквартирных домов в Москве.

Хорошие бюджетные показатели Москвы, включая высокую гибкость в плане финансирования и сильные показатели долга, исторически поддерживаются ее столичным статусом и

концентрацией в городе национальной экономической активности. В то же время рейтинги Москвы по-прежнему сдерживаются рейтингами Российской Федерации.

S&P оценивает уровень политического влияния и качества управления городом как относительно высокий в международном контексте: город характеризуется большей способностью реализовывать свою стратегию в отношении доходов и расходов, сохраняя при этом общественную и политическую поддержку, а также более взвешенным и продуманным управлением долгом и ликвидностью, чем большинство российских регионов.

Показатели ликвидности Москвы остаются, по мнению аналитиков S&P, основным позитивным фактором собственной кредитоспособности города: ожидается, что в ближайшей перспективе коэффициент покрытия расходов на обслуживание и погашение долга останется высоким, а объем остатков на счетах города будет существенно превышать годовые расходы на обслуживание и погашение долга.

Москва: основные финансовые и экономические показатели

млн руб.	2015	2016	2017	2018бс	2019бс	2020бс
Текущие доходы	1 601 908	1 781 590	2 062 786	2 206 689	2 348 020	2 499 988
Текущие расходы	1 166 657	1 317 896	1 356 392	1 532 635	1 671 492	1 804 819
Текущий баланс	435 251	463 694	706 394	674 054	676 529	695 169
Текущий баланс, % текущих доходов	27,2	26,0	34,2	30,5	28,8	27,8
Капитальные доходы	63 969	71 301	35 468	35 200	35 200	35 200
Капитальные расходы (КР)	354 997	418 886	738 798	760 000	800 000	800 000
Баланс с учетом КР	144 222	116 109	3 065	(50 746)	(88 271)	(69 631)
Баланс с учетом КР, % доходов бюджета	8,7	6,3	0,1	(2,3)	(3,7)	(2,7)
Погашение долга	22 074	72 433	27 149	4 348	0	0
Привлеченные средства (брутто)	0	9	3	40 000	0	0
Баланс с учетом привлеченных средств	122 178	43 800	(23 660)	(15 094)	(88 271)	(69 631)
Прямой долг (на конец года)	140 451	61 852	34 348	70 000	70 000	70 000
Прямой долг, % текущих доходов	8,8	3,5	1,7	3,2	3,0	2,8
Полный долг (на конец года)	212 088	137 071	112 349	151 574	156 257	161 294
Полный долг, % полных текущих доходов бюджета	12,4	7,2	5,1	6,5	6,3	6,1
ВРП на душу населения, руб.	1 103 450	1 141 468	1 193 624	1 283 628	1 332 093	1 385 094
ВВП на душу населения, руб.	569 974	588 045	626 956	670 291	699 878	732 200

В соответствии с комментариями АКРА в рамках рейтинговых действий, Московская область является крупным промышленно развитым регионом, характеризующимся значительным вкладом в экономику РФ (3,7 трлн руб. в 2017 году, или порядка 5% суммарного российского валового регионального продукта). Регион занимает второе место по численности населения (5% общего населения страны).

Бюджет Московской области характеризуется стабильно высокой долей собственных поступлений (выше 90% доходов бюджета без учета субвенций). Порядка 75% совокупных расходов составляют обязательные расходы, в связи с чем операционный баланс составлял более 20% регулярных доходов в среднем за 2015–2018 годы.

Умеренный объем обязательств предприятий государственного сектора. Финансовая и коммерческая задолженность принадлежащих Области предприятий, которая может быть погашена из регионального бюджета в стрессовом сценарии, оценивается АКРА на конец 2018 года в 2 млрд руб. (менее 2% прямого долга Региона). Ожидаемое участие регионального бюджета в покрытии части расходов на достройку объектов обанкротившегося застройщика Urban Group учтено в анализе как часть обязательных расходов.

Московская область регулярно размещает средства на депозитах в объеме, позволяющем покрывать расходы в течение одного-двух месяцев. Собственный объем ликвидности снизится в случае полного исполнения в 2018–2019 годах программы капитальных вложений, так как значительная часть средств на депозитах будет использована. Впрочем, в базовом прогнозе АКРА остатка средств будет достаточно, чтобы в случае необходимости компенсировать несовпадающую сезонность.

Fitch Ratings ожидает, что Московская область будет демонстрировать сильные бюджетные показатели в среднесрочной перспективе с операционным балансом на уровне около 12%-13% от операционных доходов (2017 г.: 11%) и небольшим, обусловленным капитальными расходами, дефицитом примерно в 2%-4% от всех доходов (2017 г.: 3,6%). Высокие показатели будут подкрепляться развитой и хорошо диверсифицированной базой налогообложения региона, которая увеличивается на фоне роста экономики. Налоги являются основным источником доходов и обеспечивают свыше 90% операционных доходов, что поддерживает высокую бюджетную обеспеченность области.

Fitch отмечает, что Московская область осуществляет значительные инвестиции, главным

образом в социальную инфраструктуру и строительство дорог. Способность Московской области самостоятельно финансировать капитальные расходы остается высокой. По прогнозам Fitch, текущий баланс и капитальные доходы региона будут покрывать 80%-90% от капитальных расходов в 2018-2020 гг. (2017 г.: 79%).

Московская область входит в число крупнейших российских регионов по ВРП и численности населения. Область имеет хорошо диверсифицированную экономику, ведущую роль в которой играют сектор услуг и обрабатывающие отрасли.

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

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

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

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

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

Невзирая на тот факт, что Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, возможность возникновения в России внутренних военных конфликтов видится минимальной. Однако Эмитент не может полностью исключить риски, находящиеся вне контроля Эмитента, связанные, в частности, с возможным введением чрезвычайного положения, а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках Эмитента.

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

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

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

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

2.4.3. Финансовые риски

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютный риск;*
- процентный риск;*
- риск ликвидности;*

–инфляционный риск.

Валютный риск

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

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

При этом Эмитентом на постоянной основе проводится систематическая работа по:

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

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

Процентный риск

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

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

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

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

Риск ликвидности

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

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

- стоимости и сроков поставки строительных материалов, оборудования, инженерных систем;
- сроков и качества исполнения существенных обязательств подрядчиками;
- своевременности получения Эмитентом необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов власти;
- ставок аренды, платежеспособности арендаторов, а также динамики цен на продукцию и услуги Эмитента;

- факторов, находящихся вне сферы влияния Эмитента, которые могут спровоцировать возникновение затруднений в части сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене;
- иных факторов, связанных с форс-мажорными обстоятельствами и действиями/бездействием третьих лиц.

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

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

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

Инфляционный риск

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

Критический уровень инфляции, способный существенно повлиять на возможность обслуживания Эмитентом своего долга, составляет, по оценкам Эмитента, 25-30% в год. Достижение указанного уровня видится маловероятным, в том числе, вследствие исторической динамики уровня инфляции за последние 5 лет (11,36% - в 2014 г., 12,91% - в 2015 г., 5,38% - в 2016 г., 2,52% - в 2017 г. и по итогам 2018 г. – 4,3%), а также в связи с четкой нацеленностью Банка России на дальнейшее инфляционное таргетирование.

В случае существенного роста инфляции Эмитент намерен провести мероприятия по:

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

2.4.4. Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности. Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданского-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

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

В настоящее время проводится реформа законодательства об участии в долевом строительстве. В 2018 году вступила в силу значительная часть изменений Федерального закона

от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Так, с 01 января 2018 г. вступили в силу некоторые положения Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а с 01 июля 2018 г. (за исключением отдельных положений) вступил в силу Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Указанные нормативные правовые акты в значительной степени изменили порядок регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, порядок возмещения затрат на такое строительство, а также требования к застройщику. Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности Эмитент в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства. На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнения законодательных актов. Эмитент также подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

На внутреннем рынке:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на все субъекты рынка.

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

На внешнем рынке:

Доля импортного сырья в общей себестоимости строительства объектов Эмитента составляет менее 3-5%, в связи с чем, изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут существенного негативного влияния на деятельность Эмитента. На случай наступления указанного неблагоприятного фактора Эмитент планирует прибегнуть к импортозамещению сырьем российского производства аналогичного класса и качества.

3. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

На внутреннем рынке:

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

Эмитент является крупнейшим налогоплательщиком, деятельность которого построена на принципах добросовестности и открытости информации налоговым органам. Компания является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов, и сборов. В случае внесения изменений в налоговое

законодательство, касающихся увеличения налоговых ставок или введения новых видов налогов, у Эмитента увеличатся налоговые платежи и как следствие - снизится чистая прибыль. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

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

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений.

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

На внешнем рынке:

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

6. Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

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

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

- постоянный мониторинг и контроль за соблюдением сотрудниками Эмитента законодательства Российской Федерации;*
- своевременное предоставление и публикация достоверной финансовой отчетности, информации о процессе и результатах деятельности Эмитента, а также иной информации, подлежащей обязательному/добровольному раскрытию/предоставлению регулирующим органам, кредиторам, контрагентам и клиентам;*
- контроль за своевременностью исполнения всех обязательств, взятых на себя Эмитентом;*
- поддержание эффективной функционирующей системы риск-менеджмента и ее оперативная адаптация в соответствии с изменениями внешней среды;*
- обеспечение регулярного повышения квалификации сотрудников, в том числе, ответственных за принятие решений на разных уровнях;*
- использование механизма коллегиальности принятия решений, оказывающих существенное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента для целей минимизации вероятности принятия рискованных решений.*

На основании вышеизложенного репутационный риск оценивается Эмитентом как невысокий.

2.4.6. Стратегический риск

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

Источниками стратегического риска для Эмитента являются:

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

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

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

По мнению Эмитента, стратегический риск минимизируется за счет указанных факторов.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью.

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

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии). Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Такие риски отсутствуют.

Рискам, связанным с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц, в том числе по долгам собственных дочерних обществ. По мнению Эмитента, возможность возникновения ответственности по таким долгам является низкой, так как неисполнение обязательств такими обществами возможно только в случае существенного ухудшения их финансового положения и ситуации в их отрасли.

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

Прочие риски Эмитента

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:

При осуществлении своей хозяйственной деятельности Эмитент потенциально может столкнуться с необходимостью защищать свои права на интеллектуальную собственность. В рамках реализации и защиты своих прав на интеллектуальную собственность Эмитент

полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Эмитента. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой, вследствие чего Эмитент может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ему прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц, что, в свою очередь, может повлечь рост дополнительных расходов Эмитента и возможные задержки в реализации проектов

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

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

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

Риск, связанный с отсутствием возможности изменения категории земель и получения всей необходимой для запуска проекта разрешительной документации: Все проекты Эмитента обеспечиваются необходимой социальной инфраструктурой согласно требованиям местной администрации. Проводятся благотворительные мероприятия. Кроме того, репутация серьезной компании на рынке облегчает процесс получения разрешительной документации.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество «ИНГРАД»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *22.12.2017*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО «ИНГРАД»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *22.12.2017*

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

Наименования таких юридических лиц:

на территории Российской Федерации, в том числе на территории г. Москвы, зарегистрированы юридические лица, имеющие одинаковые полные и сокращенные фирменные наименования на русском языке и являющиеся схожими с полным и сокращенным фирменным наименованием Эмитента на русском языке:

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

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований: *Во избежание смешения с полными и сокращенными фирменными наименованиями других юридических лиц, необходимо обращать внимание на организационно-правовую форму, а также ИНН и ОГРН Эмитента.*

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

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «INGRAD», цветовое сочетание: желтый, фиолетовый, белый, черный (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №611412, правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в градостроительство», 127521, Москва, 17-й пр-д Марьиной рощи, 4, ком.19. Правообладатель является дочерним обществом Эмитента). Использование Эмитентом товарного знака осуществляется в соответствии с п.2 ст.1486 Гражданского кодекса РФ.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Открытые инвестиции»*

Дата введения наименования: *04.09.2002*

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

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

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «Open Investments»*

Дата введения наименования: *04.09.2002*

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

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

Сокращенное фирменное наименование: *JSC «OPIN»*

Дата введения наименования: *05.08.2004*

Основание введения наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «ОПИН»**

Дата введения наименования: **29.04.2006**

Основание введения наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «ОПИН»**

Дата введения наименования: **17.07.2015**

Основание введения наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **PJSC «OPIN»**

Дата введения наименования: **17.07.2015**

Основание введения наименования:

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

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «ИНГРАД»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «ИНГРАД»**

Дата введения наименования: **22.12.2017**

Основание введения наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **PJSC «INGRAD»**

Дата введения наименования: **22.12.2017**

Основание введения наименования:

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027702002943**

Дата государственной регистрации: **04.09.2002**

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: **Россия, город Москва**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

129090, Россия, город Москва, Олимпийский проспект 14, помещение IV, этаж 14, часть комнаты 2

Телефон: **(495) 775-71-70**

Факс: **отсутствует**

Адрес электронной почты: **infopao@ingrad.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте,

выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <https://www.ingrad.ru>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика
7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента
Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.20

63.1
63.11.1
64.9
64.99.3
68.10
68.10.23
68.2
68.3
69
70.10.1
70.10.2
95.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий), сведения о которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не

имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

В четвертом квартале 2018 года Группа компаний «Инград» продолжила успешную реализацию текущих многоквартирных жилых проектов в Москве и Московской области по строительству новых комплексов и вводу новых очередей в ранее запущенных проектах, а также активное освоение ранее приобретённых площадок в Московской области и в Москве под единым брендом «Инград».

В частности, в четвертом квартале 2018 года ГК «Инград» ввела в эксплуатацию построенные корпуса сразу в трех проектах в Московской области общей площадью 135 тыс. кв. м. Среди них 17-этажный трехсекционный жилой дом в микрорайоне Сходня в подмосковных Химках. Введенный дом входит в состав жилого комплекса «Авентин», который компания возводит в мкрн. Сходня по ул. Железнодорожная. Общая площадь составила 18 947,4 кв. м, всего в доме 285 одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

Также компания своевременно завершила строительство и получила разрешение на ввод в эксплуатацию сразу трех жилых корпусов в жилом квартале «Новое Медведково» в подмосковном городе Мытищи. Три 17-этажных корпуса общей площадью более 42,5 тыс. квадратных метров рассчитаны на 507 квартир.

В подмосковном Одинцове группа компаний «Инград» вручила ключи от квартир дольщикам ЖК «Гусарская баллада», который девелопер достраивал после банкротства компании «Жилищный капитал». Торжественное вручение ключей участником долевого строительства жилого комплекса «Гусарская баллада» состоялось в декабре в Доме Правительства Московской области. Более 200 дольщиков получили ключи от квартир в корпусе №24, рассчитанном на 246 квартир. Ранее в рамках соглашения о реализации инвестиционного проекта с Администрацией Одинцовского муниципального района компания достроила и передала дольщикам ключи еще в 2 корпусах «Гусарской баллады» — №17 на 264 квартиры и №25 на 455 квартир. Также в конце 4 квартала группа компаний «Инград» закончила строительство новой дороги для жителей квартала «Новое Медведково» в подмосковном городе Мытищи. Новая четырехполосная дорога соединила Проспект Астрахова и Волковское шоссе, тем самым разгрузив улицу Колпакова и позволив жителям жилого квартала «Новое Медведково» быстрее выезжать на шоссе утром, минуя загруженные перекрестки, а также быстрее возвращаться домой по вечерам. Протяженность четырехполосной дороги составила почти полкилометра, на ней отдельно выделена полоса для велосипедистов. Работы были выполнены девелоперской группой «Инград» в рекордно короткий срок, весь процесс от проектирования до сдачи в эксплуатацию составил 4 месяца, так как дорога была необходима жителям. В отчетный период компания объявила старт продаж квартир с чистовой отделкой в корпусах № 5 и 8 жилого квартала VESNA, который расположен в подмосковном городе Апрелевка. В корпусах № 5 и 8 абсолютно все квартиры будут передаваться покупателям в готовом к проживанию виде: с качественной отделкой в двух современных стилях «Оникс» и «Аквамарин», а также установленной сантехникой.

В четвертом квартале было заявлено о старте продаж уникальных пентхаусов в жилом квартале бизнес-класса «Новочеремушкинская, 17», который возводится в Академическом районе столицы. Пентхаусы имеют высоту потолка до 6 м, обширную площадь террасы, панорамное остекление, а также возможность установки камина. Для жителей пентхаусов будет действовать приоритетный доступ на лифте, позволяющий осуществлять поездку без остановок на других этажах.

В отчетном периоде группа компаний «Инград» объявила старт продаж коммерческих помещений в жилом квартале «Преображение», который строится в благоустроенном зеленом районе Богородское, в пешей доступности от станций метро и МЦК «Бульвар Рокоссовского». Стоимость квадратного метра в коммерческих помещениях стартует от 180 000 рублей. Коммерческие помещения площадью от 35,8 кв. м до 175 кв. м расположены в стилобатной части комплекса. Преимуществами является функциональная нарезка помещений, высокие потолки (до 5,5 м), минимальное количество колонн. Помещения имеют отдельный вход, панорамное остекление, подключение ко всем инженерным коммуникациям. В четвертом квартале 2018 года в жилых кварталах «Новое Пушкино» и «Новое Медведково», которые группа компаний «Инград» возводит в подмосковных городах Пушкино и Мытищи,

появились свои собственные арт-объекты. ГК «Инград» совместно с арт-коллективом HoodGraff, известным своими граффити-работами не только в России, но и на международной арене, реализовала проект по созданию оригинальных рисунков на стенах трансформаторных будок. Художники создали несколько сюжетов, герои которых украсили фасады ранее неприметных построек.

В отчетном периоде сразу два проекта группы компаний «Инград» удостоились почетной награды Urban Awards. Жилой квартал «Преображение», который компания возводит в районе Богородское, стал победителем в номинации Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса», а ЖК «Серебряный парк» в Хорошево-Мневниках стал «Самым экологичным жилым комплексом бизнес-класса Москвы».

Также группа компаний «Инград» одержала заслуженную победу в отраслевой премии «RREF Awards-2018». Девелоперская компания была признана жюри победителем в номинации «Прорыв года» за большое количество новых проектов, активное развитие девелоперского портфеля и рекордные продажи.

Стратегия развития и приоритетные направления деятельности Общества

Миссией компании является забота о клиентах на каждом этапе: от знакомства с брендом до комфортной жизни в объектах, построенных группой. Опыт и профессиональная команда позволяют предлагать покупателям качественный, востребованный и актуальный продукт. Стратегией развития группы является создание самой эффективной девелоперской компании на рынке Москвы и Московской области, преимуществами которой является высокое качество строительства, контроль над стоимостью и сроками реализации проектов, применение проектного подхода, матричная структура управления, внедрение ИСУП, а также принципиально новый уровень клиентского сервиса.

Приоритетной задачей является формирование комфортной среды проживания через активное вовлечение покупателей, создание «моды» на покупку квартир от «Инград», а также использование таких инструментов продаж, как социальная и военная ипотека, реальный трейд-ин, удобные рассрочки пр.

Соблюдение высоких стандартов корпоративного управления

Для соблюдения интересов всех заинтересованных сторон, включая акционеров, сотрудников и поставщиков, Эмитентом был разработан комплекс внутренних процедур и стандартов, которые доводятся до сведения всех сотрудников Эмитента. Эмитент придерживается существующих на международном рынке правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать существующему передовому опыту во всех областях корпоративного управления.

Для привлечения и удержания наиболее профессиональных и квалифицированных специалистов на российском рынке недвижимости Эмитент осуществляет кадровую деятельность по нескольким ключевым направлениям:

- Система оценки компетенций, позволяющая анализировать профессиональные и личностные качества каждого сотрудника для определения направлений его профессионального развития и карьерного роста;
- Система развития знаний и навыков сотрудников коммерческого департамента для повышения эффективности работы и выполнения планов продаж; разработка учебных материалов по продукту и технологиям продаж; создание программ индивидуального развития руководителей; обучение руководителей, запуск процесса постоянных улучшений в отделах продаж и КЦ через коучинг в продажах и полевое сопровождение;
- Система мотивации сотрудников, предусматривающая прозрачные принципы установления фиксированной и переменной частей заработной платы: фиксированная часть определяется на основании анализа рынка труда, а бонусная – с учетом ключевых показателей индивидуальной эффективности, текущих финансовых результатов и выполнения среднесрочных стратегических целей Эмитента.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

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

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

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

2) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Павловский квартал»**

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

Место нахождения: **Россия, Московская область, Истринский район, город Истра**

ИНН: 7707655156
ОГРН: 1087746241450

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Павловский квартал».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп»**

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

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

ИНН: 7708305161

ОГРН: 5167746372701

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Капиталовложения в акции, облигации, векселя, ценные бумаги акционерных фондов и паевых инвестиционных фондов и т.п.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

4) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл»)**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи**

ИНН: **5029178229**

ОГРН: **1135029008751**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

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

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

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

Место нахождения: **129090, г. Москва, Олимпийский проспект, 14, эт. 9, пом. 1**
ИНН: **7702228714**
ОГРН: **1027700033173**

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППСТРОЙ-С»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ГРУППСТРОЙ-С»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**
ИНН: **9731012872**
ОГРН: **1187746875931**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**
Вид контроля: **прямой контроль**
Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**
Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**
Описание основного вида деятельности общества:
Строительство жилых и нежилых зданий

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

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

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества
Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**
Место нахождения: **129090, г. Москва, Олимпийский проспект, 14, эт. 9, пом. 1**
ИНН: **7702228714**
ОГРН: **1027700033173**

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

б) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»**

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

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

ИНН: **7709891487**

ОГРН: **1117746962453**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).**

Акционерное общество «Инград» владеет 99,9% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Строительство жилых и нежилых зданий

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

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

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

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

Место нахождения: **129090, г. Москва, Олимпийский проспект, 14, эт. 9, пом. 1**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

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

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

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

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

7) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»**

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

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

ИНН: **7719515280**

ОГРН: **1047796309527**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Маркво Станислав Олегович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

8) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сигма-хаус»**

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

ИНН: **7721403070**

ОГРН: **5157746182259**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Акционерного общества «Инград» (Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14, ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061).

Акционерное общество «Инград» владеет 0,0026% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус».

08.10.2018 г. Общество с ограниченной ответственностью «Компания Стефания» (117216, город Москва, ул. Грина, д.1, корп.4, пом. III, комн.14, ИНН 7708069806, ОГРН 1037739071072) подало заявление о выходе из состава участников Общества с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус». Доля в размере 99,9974% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

Капиталовложения в ценные бумаги; Деятельность дилеров; Капиталовложения в собственность.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Ухова Екатерина Михайловна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МОСКВА

(Источник: Аналитический отдел Эмитента)

В течение 4 квартала 2018 года на территории Москвы (в старых границах) в общей сложности экспонировалось 260 проектов с квартирами и 133 новостройки с апартаментами. Совокупный объем предложения оценивался на уровне 3,01 млн кв. м, из которых 2,26 млн кв. м составили квартиры. Еще 34 проекта с 534 тыс. кв. м жилья было выставлено на рынке Новой Москвы.

Предложение

Москва в старых границах. Квартиры

Ближе к концу 2018 года девелоперская активность на московском рынке снизилась: в продажу вышло всего 14 новых ЖК (против 24 кварталом ранее). Наибольший приток нового предложения ощутил массовый сегмент, пополнившийся 6 новыми проектами. Еще 4 проекта вышло в бизнес-классе, 3 – в премиальном сегменте и 1 – на рынке жилья «де-люкс».

Таблица 1. Новостройки с квартирами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2018 года

Наименование	Класс	Округ	Девелопер	Реализуемая площадь, тыс. кв. м
ВернадSKY	бизнес	ЗАО	"Киевская Площадь"	19
"Баланс"	комфорт	ЮВАО	"Главстрой"	300
"Дом на Тишинке"	премиум	ЦАО	"Дон-Строй Инвест"	19
I LOVE	бизнес	СВАО	"Кортрос" в партнерстве с Capital Group	179
"Дмитровский парк"	комфорт	САО	ПИК	185
Aquatoria	бизнес	САО	Wainbridge	49
White	премиум	ЦАО	Capital Group	9
"Медный 3.14"	премиум	ЦАО	Capital Group	12
"Фонвизинский"	комфорт	СВАО	"РГ-девелопмент"	45
"Талисман на Дмитровском"	комфорт	САО	3S GROUP	35
"Некрасовка"	комфорт	ЮВАО	"Самолет"	139

ONYX	бизнес	ЮЗАО	"Ташир"	41
"Тополя"	комфорт	ЮВАО	"Москапстрой-ТН"	70
"Меценат"	де-люкс	ЦАО	«Торпродуктсервис»	8

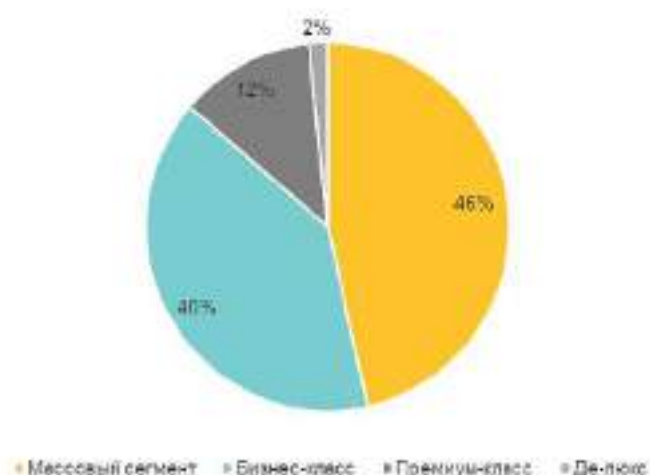
Объем предложения за квартал сократился на 6% по сравнению с предыдущим кварталом. Наибольшее снижение отмечено в массовом сегменте: за квартал он потерял 7%, остановившись на отметке 1,04 млн кв. м в 101 проекте. Тем не менее, за счет сопоставимого сокращения предложения в других сегментах, доля доступных новостроек на рынке осталась неизменной и составила 46%.

Бизнес-класс за 4 кв. 2018 года потерял 5%, опустившись до отметки в 904,5 тыс. кв. м в 91 проекте. Его доля также осталась неизменной, составив по итогам отчетного периода 40%.

На 6% за анализируемый квартал снизилась совокупная экспонируемая площадь квартир в премиум-классе: к концу году она составила 279,2 тыс. кв. м в 43 новостройках, заняв те же 12% рынка.

Сегмент «де-люкс» за отчетный период прибавил 5%, сказался выход нового объема предложения. К окончанию анализируемого квартала на рынке самого дорогого жилья экспонировалось 39,3 тыс. кв. м в 25 проектах. Важной тенденцией данного сегмента стал переход части застройщиков на полностью закрытые продажи, не предусматривающие наличия в открытом доступе информации о ценах и продажах в проекте.

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

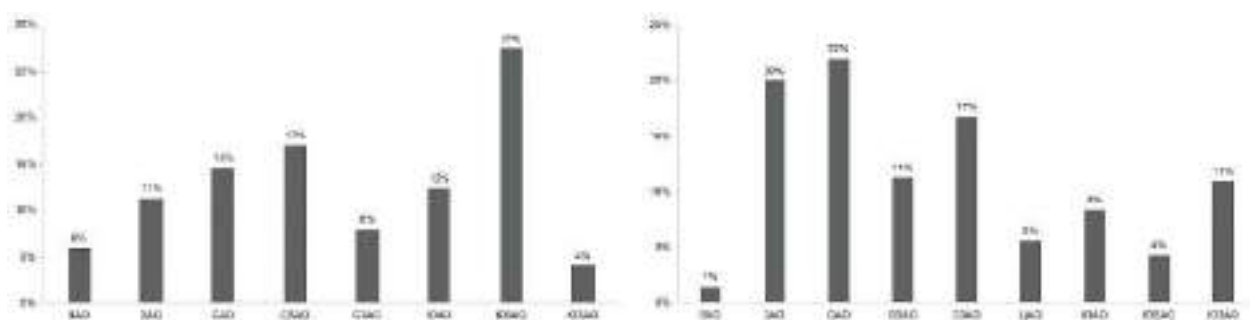


ЮВАО вернул себе явное лидерство в структуре предложения недорогих новостроек: за квартал округ, благодаря активному выходу проектов и корпусов, прибавил 6 п.п., достигнув показателя в 27%. На втором месте с 17% остался СВАО (-2 п.п. за квартал), на третьем – ЦАО (15%, как и кварталом ранее). ВАО (6%) перестал быть аутсайдером, теперь меньше всего квартир продается в ЮЗАО (4%, -2 п.п.)

В бизнес-классе лидер сменился: на первое место, прибавив за отчетный период сразу 5 п.п., вышел ЦАО вследствие появления нового крупного проекта, а также активного выхода предложения в уже реализуемых ЖК, в результате показатель ЦАО достиг 22%. Второе место с 20% получил ЗАО (-2 п.п.), на третье с 17% опустился СВАО (-2 п.п.). Минимальное предложение по-прежнему приходилось на ВАО (1%).

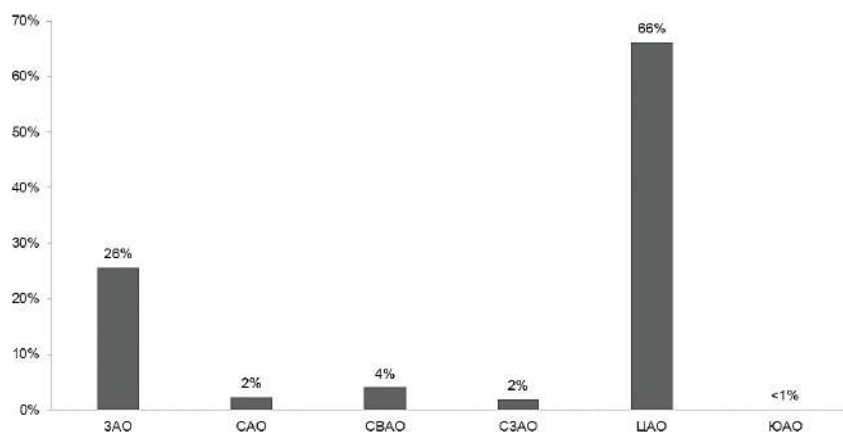
Диаграмма 2. Распределение предложения по округам, массовый сегмент (квартиры)

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



ЦАО продолжил наращивать долю в структуре предложения на премиальном рынке: за квартал она выросла на 4 п.п. – до 66%, за ним - ЗАО с долей 26% (-2 п.п.), доля прочих округов осталась незначительной.

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



Все новостройки элитного класса возводятся в ЦАО. Лидерами по объему предложения являются Хамовники, Якиманка и Замоскворечье.

Москва в старых границах. Апартаменты

Активность девелоперов в сегменте апартаментов к концу года выросла: за отчетный период на рынок вышло 13 новых проектов, однако следует заметить, что все они представляют собой небольшие апарт-комплексы в высокобюджетных сегментах. Застройщики массового жилья по-прежнему сосредоточены на классических квартирах, конкурировать с которыми апартаментом все сложнее.

Таблица 2. Новостройки с апартаментами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2018 года

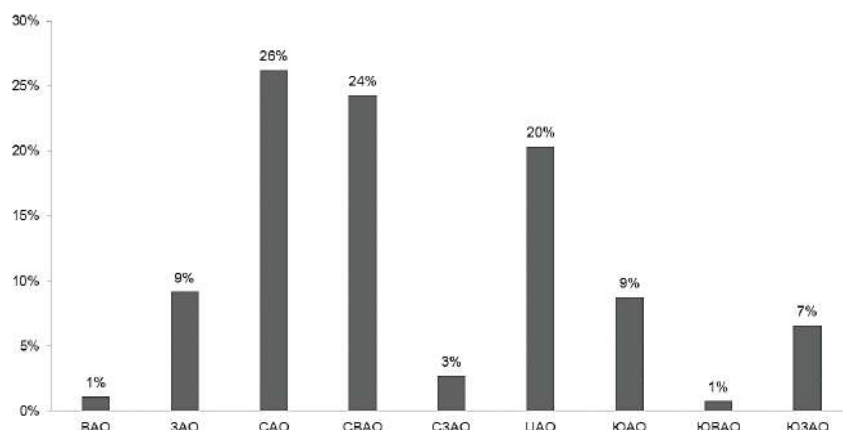
Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Реализуемая площадь, тыс. кв. м
Soho+Noho	бизнес	САО, Бумажный пр., 2/2	Wainbridge	23,3
Mitte	бизнес	ЮАО, ул. Летниковская, 13	Hutton Development	ок. 6
Fairmont & Vesper Residences	де-люкс	ЦАО, 1-я Тверская-Ямская, 2	Vesper	ок. 7

RED7	бизнес	ЦАО, пересечение пр-та Ак. Сахарова и ул. Садовая-Спасская	"Основа"	20,7
"Синатра"	бизнес	ЦАО, Б. Тишинский пер., 38	GLINCOM	ок. 6
"Красная стрела"	бизнес	ЦАО, 3-й Красносельский пер., 19	"Хлебозавод №9"	ок. 7
QUARTET HOUSE	де-люкс	ЦАО, ул. Россолимо, 17/1	"Дискуссия"	0,6
"Данилов Дом"	премиум	ЮАО, ул. 2-я Рошинская, 1	"СМУ-6 Инвестиции"	ок. 3
"Лофт ФМ"	бизнес	ЦАО, ул. Нижегородская, 32/3	Coldy	ок. 19
"Нарва Лофт"	бизнес	САО, ул. Нарвская, 2к.5	"Марма"	ок. 20
"Дом с Атлантами"	де-люкс	ЦАО, ул. Солянка, 7	"ВМС Девелопмент"	3,5
"Пироговская 14"	де-люкс	ЦАО, ул. М. Пироговская, 14	"Элберт Девелопмент групп"	ок. 7
The Book	премиум	ЦАО, ул. Новый Арбат, 15	Capital Group	9,1

Активный выход новых проектов привел к росту совокупного объема предложения на 4% - до 751,6 тыс. кв. м в 133 проектах. Половина предложения приходилась на бизнес-класс, за квартал его доля выросла на 4 п.п., еще 30% - массовый сегмент, а остальной рынок составили высокобюджетные лоты.

Распределение предложения по округам за прошедший квартал ощутимо изменилось: ЦАО потерял лидерство, переместившись с 20% сразу на 3 место (-6 п.п.), в лидеры с 26%-й долей вышел САО (+1 п.п.), на второе место поднялся СВАО с долей 24%. Причиной изменений послужил выход сравнительно большого объема предложения в северных округах.

Диаграмма 5. Распределение предложения по округам (апартаменты)



Новая Москва

В 4 кв. 2018 года рынок новостроек Новой Москвы пополнился двумя проектами. Кроме того, в течение данного периода стартовали продажи в новых корпусах давно реализуемых проектов (ЖК «Испанские кварталы-2», «Кленовые аллеи», «Москвичка», «Новые Ватулишки», «Остафьево», «Саларьево Парк», «Южное Бунино»).

Таблица 3. Новостройки с апартаментами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2018 года

Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Общая площадь, тыс. кв. м
"Цветочные Поляны"	комфорт	НАО, пос. Филимонковское, д. Староселье	МИЦ	220,0
"Городские истории"	комфорт	НАО, п. Внуковское, тер. ТПУ «Рассказовка»	ТПУ «Рассказовка»	145,0

В 4 квартале выбыли из предложения проекты: «Бутовские Аллеи», «Внуково Спорт Вилладж», «Внуково 2017», «Татьянин Парк», «Ирландский квартал» (продажи приостановлены).

Последний квартал 2018 года характеризовался значительной потребительской активностью несмотря на выход новых проектов суммарный объем предложения сократился на 2% и составил 9,3 тыс. квартир общей площадью 534 тыс. кв. м. в 34 проектах.

Более 40% предложения приходилось на долю двухкомнатных квартир, наименьшая доля в структуре предложения оставалась у студий (2,6%), что объясняется их высокой ликвидностью.

Более 90% от общего числа квартир на рынке экспонировалось в новостройках НАО: за прошедший квартал доля округа увеличилась на 1 п.п, что объясняется выходом новых проектов в этом округе.

Присоединенные территории преимущественно застраиваются жильем массового сегмента, на бизнес-класс традиционно приходится менее 1 % квартир, остальное предложение представлено массовым сегментом.

Цены

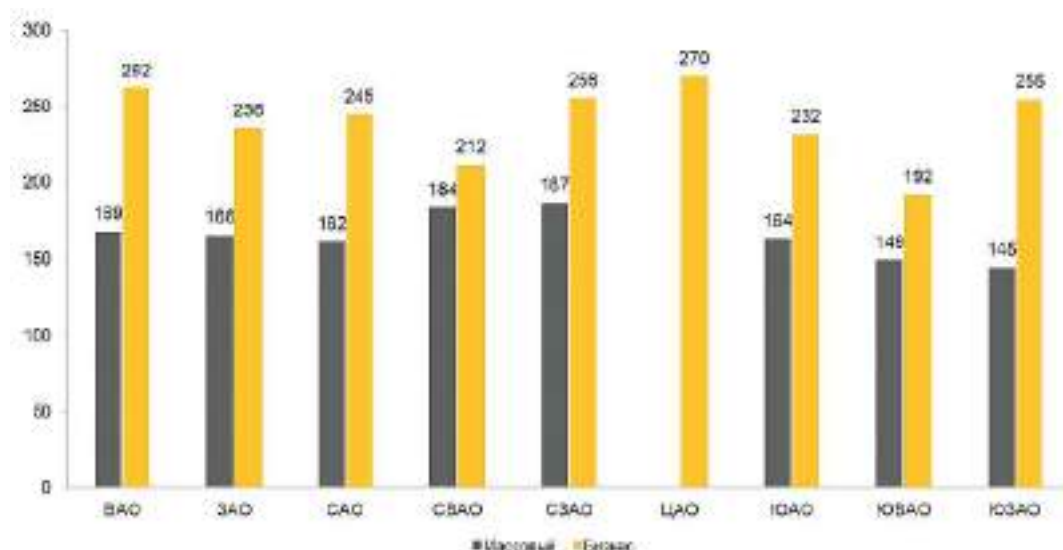
Москва в старых границах. Квартиры

Средняя цена квадратного метра в новостройках массового сегмента за квартал прибавила 4%, закрепившись на отметке 165,5 тыс. руб. Аналогичным ростом отметился и бизнес-класс: по итогам 4 кв. 2018 года средняя цена кв. м здесь составила 239,4 тыс. руб. Премиальный сегмент вырос на 2% - до 534,5 тыс. руб./кв. м. Самая дорогая недвижимость выросла на 10% (в том числе и за счет изменения курса доллара) – до 927 тыс. руб./кв. м.

Самым дешевым в массовом сегменте по итогам 4 кв. 2018 года стали ЮЗАО (145 тыс. руб./кв. м) и ЮВАО (149 тыс. руб./кв. м), самым дорогим – СЗАО, где традиционно возводится преимущественно жилье высокого качества в соответствующем ценовом диапазоне.

Наиболее доступным округом в бизнес-классе оставался ЮВАО, где по итогам квартала ценовой уровень снизился до 192 тыс. руб./кв. м (-4% за квартал). За ним следовал СВАО (212 тыс. руб./кв. м), в этом округе цена выросла на 2%. На первое место снова вышел ЦАО, прирост составил 2% - до 270 тыс. руб./кв. м.

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



Средний бюджет покупки квартиры в новостройках массового сегмента составил 10 млн руб., прибавив за квартал 2%, минимальная стоимость лота – 2,8 млн руб. В бизнес-классе соответствующие показатели остановились на отметке 18,7 млн руб. (+5%) и 5,1 млн руб.

Средняя стоимость квартиры в премиум-классе составила 56,4 млн руб. (+1%), а в сегменте «де-люкс» – 152,6 млн руб. (+10%).

Москва в старых границах. Апартаменты

На рынке апартаментов цены в конце года сохраняли относительную стабильность: массовый сегмент вырос на 3% - до 163,1 тыс., бизнес- и премиум-классы снизились на 1% - до 249,5 и 487 тыс. руб./ кв. м соответственно. Сегмент де-люкс прибавил тот же 1%, достигнув отметки в 845,4 тыс. руб./ кв. м.

Новая Москва

По итогам 4 квартала 2018 года средневзвешенная цена предложения в локации повысилась на 7,5% и составила 114,1 тыс. руб./ кв. м. Такое значительное повышение цены связано с ростом строительной готовности объектов и активным наращиванием застройщиками цен на фоне ажиотажного спроса в конце года.

В этом квартале цена в Троицком и Новомосковском округах показала разнонаправленную динамику: Новомосковский округ продемонстрировал повышение цены на 6,8 %, а Троицкий – падение на 2%. Троицкий округ в силу большей удаленности от города, обладает меньшим количеством объектов инфраструктуры и является менее востребованным среди покупателей, в связи с чем, невзирая на высокий спрос, девелоперы этой локации вынуждены проявлять дополнительную гибкость в ценообразовании.

Средний бюджет покупки квартиры в Новой Москве в 4 квартале 2018 г. составил 6,536 млн. руб., что на 7,2% выше среднего бюджета 3 кв. 2018 г.

Средний бюджет покупки по округам значительно различается: в НАО он на 67% выше чем в ТАО. По итогам исследуемого периода средний бюджет в ТАО остался практически неизменным и составил 4,1 млн. руб., бюджет покупки в НАО вырос на 6% и составил 6,8 млн. руб.

Минимальный бюджет покупки зафиксирован в ЖК «Борисоглебское-2»: 1,9 млн. руб. за 30 кв. м. в, максимальный - в ЖК «Дубровка»: 25 млн. руб. за 133 кв. м.

Спрос

В 4 кв. 2018 года уровень спроса поставил новый рекорд: всего было заключено 25 787 ДДУ, что на 29% превышает показатель предыдущего квартала. Пикового значения спрос достиг в ноябре (заключено 8 826 ДДУ), причем это значение стало максимальным месячным значением как анализируемого квартала, так и 2018 года в целом, а также максимумом нескольких последних лет. В целом в 2018 году в Москве было заключено 79 648 ДДУ, что выше показателя 2017 года на 47%.

По итогам продаж в старых границах Москвы за 4 квартал 2018 года лидерство сохранил ЖК «Лучи» от ЛСР, ощутимо превысив темпы своих конкурентов, однако его результаты оказались на 7% хуже 3 квартала 2018 года. Из состава прошлого квартала в пятерке лидеров остался лишь «Life-Ботанический сад», активно вырвался в лидеры ЖК «Люблинский парк», продажи в котором стартовали в середине 3 кв. 2018 года. Также в лидеры в этом квартале попали ЖК «Мещерский Лес» и «ЗИЛАРТ», выбыли из рейтинга ЖК «Фестиваль Парк», «Небо», «Гринада».

Таблица 4. Топ-5 лидеров по темпам продаж в старых границах Москвы

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2018 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2018 г., шт.	Квартальная динамика
1	«Лучи»	ЛСР	31 057	587	-7%
2	«Люблинский парк»	ГК ПИК	29 241	597	1583%
3	«Мещерский лес»	ГК ПИК	19 271	332	63%
4	«Life-Ботанический сад»	Пионер	18 189	277	11%
5	Зиларт	ЛСР	16 501	255	12%

В Новой Москве также произошли изменения в составе основных игроков: Топ-5 вошли ЖК «Бунинские Луга» и «Москва А101», вытеснив ЖК «Белые Ночи» и «Южное Бунино», возглавил список ЖК «Саларьево Парк», сместив на второе место лидера прошлого квартала ЖК «Скандинавия».

Пятерка самых продаваемых комплексов Новой Москвы по итогам 4 квартала 2018 года была представлена проектами всего лишь 2 застройщиков: А101 Девелопмент и ГК ПИК.

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

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2018 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2018 г., шт.	Квартальная динамика
1	«Саларьево Парк»	ГК ПИК	38 358	780	14%
2	«Скандинавия»	А 101 Девелопмент	35 556	685	-6%
3	«Бунинские Луга»	ГК ПИК	34 507	668	78%
4	«Испанские кварталы»	А 101 Девелопмент	30 784	536	-10%
5	«Москва А101»	А 101 Девелопмент	24 849	452	44%

Тенденции, определившие развитие рынка в течение исследуемого квартала:

- умеренная девелоперская активность: за всплеском 3 кв. 2018 года последовало относительное затишье, наиболее активно пополнялся самый динамичный массовый сегмент, где в итоге сконцентрировался основной объем спроса;
- сокращение предложения: общая площадь экспонируемого жилья сократилась за квартал на 6%, а непосредственно в массовом сегменте – сразу на 7%. Основное влияние оказал повышенный спрос, а также осторожность девелоперов, которые предпочитали выводить на рынок небольшие объемы нового предложения, для целей максимально точного анализа покупательского поведения и адаптации к нему;
- рост цен в массовом сегменте: на протяжении всего 2018 года впервые за долгое время на московском рынке новостроек массового сегмента наблюдался устойчивый тренд роста средней цены, которая к концу 2018 года достигла абсолютного исторического максимума;
- абсолютный рекорд спроса: в 4 кв. 2018 года уровень спроса поставил абсолютный исторический рекорд. Всего было заключено 25 787 ДДУ, что на 29 % превышает показатель предыдущего квартала. Годовой рекорд также был обновлен - 79,6 тыс. ДДУ и впервые – более 8 тыс. ДДУ в среднем в месяц в 4 кв. 2018;
- доступность ипотеки, простимулировавшая спрос наряду с иными факторами;
- существенные изменения в законодательстве, меняющие регулирование отрасли, влияние которых на рынок недвижимости в целом начинается с 2019 года.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ ЧЕТВЕРТОГО КВАРТАЛА 2018 года МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ

(Источник: Аналитический отдел Эмитента)

Предложение

По итогам 4 кв. 2018 г. объем предложения на подмосковном рынке первичной жилой недвижимости массового сегмента (в радиусе 20 км от МКАД) снова стал сокращаться, но уже не так активно, как ранее: объем выставленных на продажу площадей уменьшился лишь на 1% по сравнению с предыдущим кварталом, однако в годовом разрезе этот показатель потерял 13% и по результатам отчетного периода составил 1,85 млн кв. м.

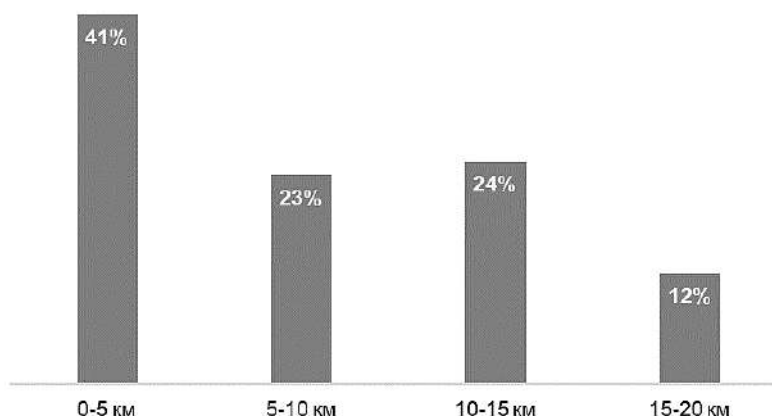
К концу года активная деятельность застройщиков сократилась, и рынок пополнился лишь тремя новыми проектами точечной застройки территории.

Таблица 6. Проекты, вышедшие на подмосковный рынок в 4 кв. 2018 г.:

№	Наименование	Класс	Девелопер	Адрес	Реализуемая S, тыс. кв. м
1	"Аврора"	комфорт	УК "ИНВЕСТСТРОЙКОМПЛЕКС"	г. Химки, мкр Лобаново	28,0
2	Grand Hills	комфорт	"Прогресс"	г. Красногорск, ул. Жуковского	14,9
3	"Полет Град"	комфорт	"Веста-Дом"	г. Жуковский, ул. Баженова	19,7

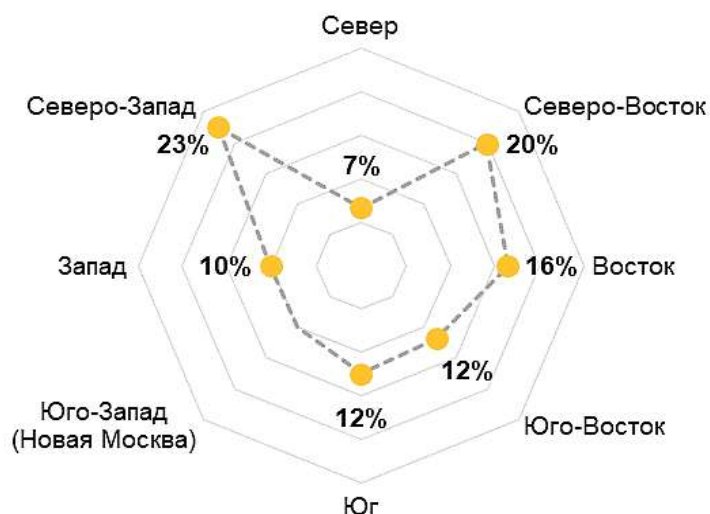
В территориальном распределении объема предложения произошли незначительные по сравнению с предыдущим кварталом изменения: продолжилось увеличение доли выставленного на продажу жилья в пределах 5 км от МКАД (+2 п.п.), а в радиусах 5-10 км и 15-20 км, она напротив, сокращается (-1 п.п. в каждом поясе).

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



Также значительных изменений не произошло и в распределении предложения по направлениям: основной объем экспозиции приходился на северо-запад (23%), северо-восток (20%) и восток (16%). Однако по итогам года в целом ощутимые изменения отмечены в двух направлениях: на 10 п.п. увеличилась доля северо-востока, доля же северо-запада наоборот – сократилась (-6 п.п.). Причиной перераспределения экспозиции является рекордный выход новых проектов в течение года.

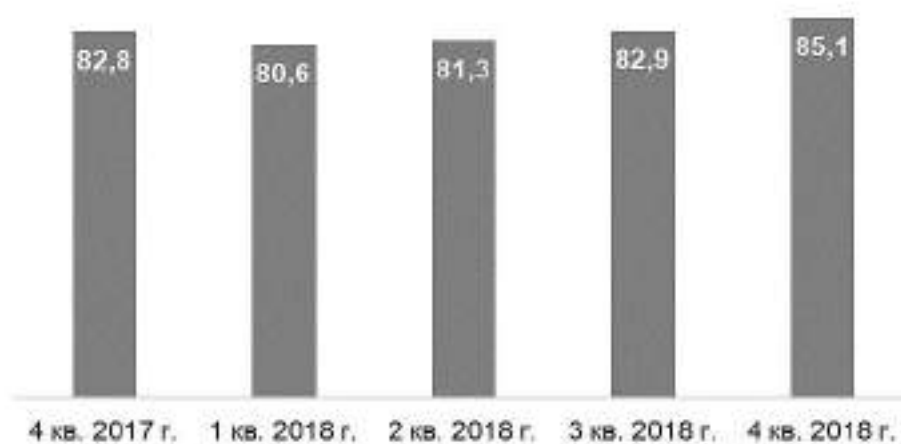
Диаграмма 8. Распределение предложения по направлениям, S кв. м, %:



Цена

По сравнению с предыдущим кварталом в исследуемом отчетном периоде средняя цена квадратный метр увеличилась на 3% и составила 85,1 тыс. руб. Рост связан с выходом нового объема предложения по более высокой цене, которая, в свою очередь, в новых проектах и корпусах обусловлена удачной локацией (близость к Москве, удобная транспортная доступность и развитая инфраструктура) и более современными качественными характеристиками. Кроме того, увеличением стоимости характеризуются новые очереди, расположенные в масштабных проектах с положительной репутацией, где уже есть введенные в эксплуатацию корпуса.

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



Минимальная стоимость квартиры на первичном рынке жилья Московской области зафиксирована на уровне 1,3 млн руб.

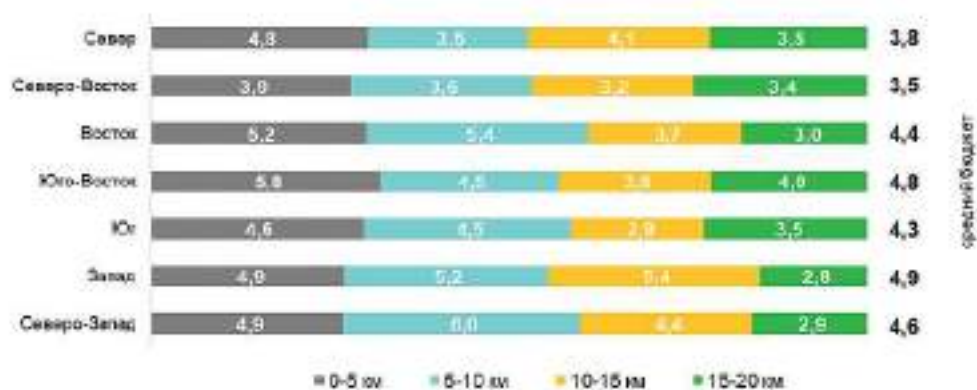
Диаграмма 10. Распределение цен в зависимости от удаленности от МКАД, тыс. руб., кв. м:



В 4 квартале 2018 года, относительно предыдущего отчетного периода, по всем направлениям отмечается незначительный рост средней цены кв. м в пределах от 1% до 4%. Наибольший прирост отмечается на северном направлении, это связано с выходом значительного объема небольших квартир с высокой стоимостью кв. м.

Тем не менее тройка лидеров по средней цене кв. м остается неизменной: запад (93,9 тыс. руб.), северо-запад (91,2 тыс. руб.) и юго-восток (89,9 тыс. руб.).

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



Наиболее ощутимые изменения средней стоимости квартир произошли на западном (-6%) и северном (-5%) направлениях: в обоих случаях сокращение бюджета обусловлено выходом нового объема предложения, в котором преобладают малогабаритные форматы квартир.

Однако, несмотря на снижение средней стоимости квартиры, запад по-прежнему остается самым дорогостоящим направлением (средний бюджет – 4,9 млн руб.). Наиболее доступные квартиры реализуются в новостройках, расположенных на северо-востоке (средний бюджет – 3,5 млн. руб.).

Спрос

В 4 кв. 2018 г. по данным Росреестра в Подмоскowie было зарегистрировано 23,5 тыс. ДДУ, что на 15,5% больше показателя предыдущего квартала. Увеличение количества сделок, заключенных по ДДУ.

Основные драйверы, способствовавшие повышению спроса как на рынке первичной недвижимости Подмоскowie, так и Москвы, отражены в п.2.4.1. настоящего Ежеквартального отчета.

Тенденции, определившие развитие рынка в течение исследуемого квартала:

- снижение девелоперской активности: за отчетный период в продажу вышло лишь 3 новых проекта точечной застройки;
- сокращение объема предложения: спад девелоперской активности и стабильный спрос на подмосковные новостройки снова привел к снижению экспозиции;
- рост цены: выход дополнительного объема предложения в уже реализуемых проектах, расположенных в ближайшем Подмосковье, привел к увеличению средней цены кв. м (+3% за отчетный период);
- увеличение спроса: количество сделок увеличилось на 15,5% по сравнению с предыдущим периодом;
- привлекательные условия ипотеки: доля ипотеки в структуре ДДУ составляет практически 60%.

В условиях грядущих изменений, связанных с повышением НДС, переходом на проектное финансирование и возможным увеличением страховых отчислений в Фонд защиты прав дольщиков, эксперты рынка недвижимости прогнозируют рост цен на новостройки. Вкупе с прогнозируемым удорожанием ипотечного кредитования и продолжающим свое снижение уровнем реальных доходов населения указанные факторы с высокой долей вероятности приведут к снижению спроса на новостройки Подмосковья. Популярностью продолжают пользоваться проекты, которые соответствуют прагматичному запросу покупателя: близкое расположение к Москве, высокая транспортная доступность, локация со сложившейся инфраструктурой, положительная репутация застройщика, доступный бюджет покупки.

Объем предложения предположительно продолжит постепенно сокращаться, поскольку никаких очевидных предпосылок для бурного выхода новых проектов нет. Пополнение рынка ожидается, преимущественно, за счет новых очередей в уже реализующихся проектах.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(Источник: Аналитический отдел Эмитента и данные Vesco Consulting)

Предложение

В 4 кв. 2018 года на загородном рынке продолжилось некоторое оживление в плане выхода новых проектов. В продажу вышло сразу 10 новых проектов, причем предложение пополнилось практически на всех направлениях. Одновременно в приоритете у девелоперов остался самый востребованный актив – недорогие участки без подряда.

Таблица 7. Коттеджные поселки, вышедшие на рынок в 4 кв. 2018 года

Название поселка	Класс	Направление	Удаленность от МКАД	Объект продаж
«Истринские дачи»	эконом	Новорижское	55	УБП
«Истра Лайф»	бизнес	Новорижское	58	УБП
«Новые земли»	эконом	Ленинградское/ Дмитровское	15	УБП, таунхаусы, дуплексы, коттеджи
«Прерий»	эконом	Новорязанское	12	УБП
«Матчино парк»	эконом	Новокаширское	38	УБП
«Полтево Форест»	эконом	Новокаширское	39	УБП
«Сады на реке-2»	эконом	Щелковское	47	УБП
«Лисичкин бор»	эконом	Пятницкое	44	УБП
«Долина усадеб»	эконом	Пятницкое	45	УБП
«Скрепящево»	эконом	Новорижское	64	УБП

Таким образом, по итогам отчетного периода число поселков, в которых ведутся первичные продажи, выросло с 617 до 626. Из них чуть менее половины (49%) находятся в процессе строительства, а остальные уже готовы. На вторичном рынке представлено 197 поселков, еще в 28 реализации приостановлена.

По сравнению с предыдущим кварталом структура предложения по формату практически не претерпела изменений. В связи с выходом новых проектов с таунхаусами, их доля в массовом сегменте выросла на 1 п.п., теперь она составляет 17%. По-прежнему на рынке преобладает предложение поселков с УБП, его доля 64% в целом по рынку (в эконом-классе – 74%, в бизнес-классе – 33%). Большинство предложений в элитном классе приходится на готовые дома и участки с обязательным подрядом.

Таблица 8. Распределение предложения по формату (поселки)

Формат	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	371	74,1%	31	33,3%	1	3,1%
УСП/УБП (на выбор)	29	5,8%	10	10,8%	2	6,3%
Готовые дома и УСП	22	4,4%	12	12,9%	12	37,5%
таунхаусы	66	13,2%	25	26,9%	11	34,4%
мультиформат	13	2,6%	15	16,1%	6	18,8%

В распределении предложения по направлениям изменения исчисляются долями процента: дешевые поселки преимущественно представлены на Новорижском и Новорязанском направлениях (20,4% и 13,8% соответственно), бизнес-класс сконцентрирован вдоль Киевского и Новорижского шоссе (28,0% и 26,9% соответственно), а элитный сегмент – вдоль Рублево-Успенского и Новорижского направлений (по 34,4%).

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

Направление	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт	%	шт	%	шт	%	шт	%
Новорижское	88	21,8%	8	17,4%	19	18,6%	6	17,6%
Новорязанское	56	13,9%	4	8,7%	4	3,9%	1	2,9%
Ярославское	44	10,9%	3	6,5%	3	2,9%	3	8,8%
Дмитровское	26	6,5%	6	13,0%	7	6,9%	4	11,8%
Щелковское	7	1,7%	1	2,2%	1	1,0%	1	2,9%
Горьковское	18	4,5%	-	-	5	4,9%	1	2,9%
Каширское	13	3,2%	-	-	7	6,9%	3	8,8%
Варшавское	51	12,7%	1	2,2%	3	2,9%	1	2,9%
Киевское	38	9,4%	7	15,2%	21	20,6%	4	11,8%
Минское	34	8,4%	4	8,7%	3	2,9%	2	5,9%
Рублево-Успенское	1	0,2%	8	17,4%	9	8,8%	3	8,8%
Ленинградское	27	6,7%	4	8,7%	20	19,6%	5	14,7%

Новорижское шоссе, на котором сосредоточено большинство проектов с УБП (21,8%) и мультиформатных поселков (17,6%), делит с Рублево-Успенским первенство и в сегменте готовых домов и УСП (по 17,4%), а также в сегменте мультиформатных поселков (17,6%). Таунхаусы преимущественно сконцентрированы на Киевском и Ленинградском направлениях (20,6% и 19,6% соответственно).

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

Направление	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт	%	шт	%	шт	%	шт	%
Новорижское	88	21,8%	8	17,4%	19	18,6%	6	17,6%
Новорязанское	56	13,9%	4	8,7%	4	3,9%	1	2,9%
Ярославское	44	10,9%	3	6,5%	3	2,9%	3	8,8%
Дмитровское	26	6,5%	6	13,0%	7	6,9%	4	11,8%
Щелковское	7	1,7%	1	2,2%	1	1,0%	1	2,9%
Горьковское	18	4,5%	-	-	5	4,9%	1	2,9%
Каширское	13	3,2%	-	-	7	6,9%	3	8,8%
Варшавское	51	12,7%	1	2,2%	3	2,9%	1	2,9%
Киевское	38	9,4%	7	15,2%	21	20,6%	4	11,8%
Минское	34	8,4%	4	8,7%	3	2,9%	2	5,9%
Рублево-Успенское	1	0,2%	8	17,4%	9	8,8%	3	8,8%
Ленинградское	27	6,7%	4	8,7%	20	19,6%	5	14,7%

Выход новых проектов внес незначительные изменения в территориальную структуру предложения в рассматриваемом периоде: основной объем эконом-класса по-прежнему был сконцентрирован в радиусе от 31 до 100 км (68,5%), бизнес- и элитного класса – от 16 до 30 км (44,1% и 50% соответственно).

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

Расстояние от МКАД	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
0-15 км	52	10,4%	25	26,9%	12	37,5%
16-30 км	53	10,6%	41	44,1%	16	50,0%
31-60 км	190	37,9%	22	23,7%	4	12,5%
61-100 км	153	30,5%	3	3,2%	-	-
далее 100 км	53	10,6%	2	2,2%	-	-

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

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

Расстояние от МКАД	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	шт	%	шт	%	шт	%	шт	%
0-15 км	7	1,7%	13	27,7%	35	34,3%	8	23,5%
16-30 км	44	10,9%	10	21,3%	42	41,2%	12	35,3%
31-60 км	159	39,6%	11	23,4%	21	20,6%	11	32,4%
61-100 км	145	36,1%	8	17,0%	2	2,0%	2	5,9%
далее 100 км (МО)	47	11,7%	5	10,6%	2	2,0%	1	2,9%

Цены

В сегментах участков без подряда и коттеджей цены за 4 квартал 2018 года либо выросли в пределах 0,5 - 1,5%, либо остались неизменными, в сегменте таунхаусов для эконом-класса средняя цена снизилась на 1%, что объясняется выходом на рынок нового проекта. В целом данные изменения можно считать статистической погрешностью, которая связана с естественным вымыванием предложения, из чего можно заключить, что роста цен на загородном рынке за 4 кв. 2018 не зафиксировано.

По итогам отчетного периода в низкобюджетном сегменте средняя цена сотки УБП составила 229,1 тыс. руб., таунхауса – 80,9 тыс. руб., коттеджа – 66,9 тыс. руб.

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

Коттеджи, руб./ кв. м	
эконом	66 870
бизнес	122 000
элит	222 300
Таунхаусы, руб./ кв. м	
эконом	80 900
бизнес	93 700
элит	160 350
УБП, руб./ сотка	
эконом	229 100
бизнес	436 400
элит	483 000

Самая низкая средняя цена сотки земли в поселках с УБП была зафиксирована на Минском направлении - (94,6 тыс. руб.), наиболее дешевые дома и УСП продаются на Новорязанском и Варшавском направлении (65,4 и 66,3 тыс. руб./ кв. м соответственно), а таунхаусы – на Горьковском (60,5 тыс. руб./ кв. м). Лидером же по ценовым показателям во всех сегментах является Рублево-Успенское шоссе, где предложение преимущественно сконцентрировано в элитных поселках неподалеку от МКАД.

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

Название направления	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
	руб.	руб.	руб.	руб.
Новорижское	415 750	104 000	93 000	94 000
Новорязанское	110 500	65 350	76 000	75 100
Ярославское	191 800	81 550	63 800	64 000
Дмитровское	293 000	83 400	69 000	69 200

Название направления	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
	руб.	руб.	руб.	руб.
Щелковское	147 200	96 150	71 000	73 000
Горьковское	98 600	-	60 500	61 500
Каширское	172 000	-	73 000	73 000
Варшавское	195 200	66 300	90 700	92 000
Киевское	464 000	116 000	74 100	75 000
Минское	94 600	145 900	83 700	84 100
Рублево-Успенское	850 000	164 800	95 000	96 000
Ленинградское	306 000	99 450	93 500	94 800

Спрос

Четвертый квартал 2018 года традиционно оказался менее успешным с точки зрения продаж на рынке загородной недвижимости, чем третий квартал: совокупный спрос снизился на 16%, чему во многом способствовала сезонность. Понижение покупательской активности отмечено во всех сегментах. В эконом-классе оно составило те же 16%, в бизнес-классе – 18%, а в элитном – 19%.

Основной спрос, как и раньше, сконцентрирован в сегменте УБП. На него приходится 67% сделок в эконом-классе и 55% - в бизнес-классе.

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

Формат	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	1 407	66,7%	201	54,6%	-	-
УСП/УБП (на выбор)	64	3,0%	18	4,9%	2	11,8%
Готовые дома и УСП	70	3,3%	39	10,6%	5	29,4%
таунхаусы	287	13,6%	32	8,7%	5	29,4%
мультиформат	281	13,3%	78	21,2%	5	29,4%

Падение спроса отмечено на всех направлениях, особенно – в северной и западной части Подмосковья. Лидером по продажам остается Новорижское направление (22,2% сделок в эконом-классе и 38,4% в бизнес-классе), в недорогом сегменте популярно Новорязанское шоссе (14,8% спроса), а в бизнес-классе – Киевское (21,6% спроса).

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

Направление	Класс					
	Эконом		Бизнес		Элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
Новорижское	479	22,20%	142	38,40%	5	26,30%
Новорязанское	318	14,80%	3	0,80%	-	-
Ярославское	198	9,20%	19	5,10%	-	-
Дмитровское	115	5,30%	39	10,50%	-	-
Щелковское	55	2,60%	-	-	-	-
Горьковское	69	3,20%	-	-	-	-
Каширское	104	4,80%	-	-	-	-
Варшавское	208	9,70%	6	1,60%	-	-
Киевское	302	14,00%	80	21,60%	1	5,30%
Минское	91	4,20%	26	7,00%	4	21,10%
Рублево-Успенское	29	1,30%	24	6,50%	5	26,30%
Ленинградское	187	8,70%	31	8,40%	4	21,10%

Тенденции, определившие развитие рынка в течение исследуемого квартала:

- ✓ новых проектов появляется больше: отчетный период на загородном рынке ознаменовался ростом девелоперской активности. В продажу вышло 10 новых проектов практически на всех направлениях. Всего за 2018 год на рынок загородной недвижимости Подмосковья вышло 27 проектов. Однако большинство новых объектов по-прежнему представляют собой удаленные от МКАД поселки с УБП в сегменте эконом. В остальных сегментах предложение практически не пополняется.
- ✓ сезонное падение спроса: четвертый квартал показал самые низкие показатели по продажам за весь 2018 год, спрос снизился на 16% по сравнению с результатами прошлого квартала, что возможно частично объяснить сезонностью загородного рынка. Однако если сравнить показатели 4 кв. 2018 г. с результатами 4 кв. 2017 г., отмечается падение на 13%, что в целом демонстрирует негативную динамику на рынке загородного жилья.
- ✓ УБП как наиболее востребованный продукт: основной интерес традиционно был сконцентрирован на самом доступном формате – участках без подряда, их доля в структуре продаж остается стабильно высокой и тем не менее продолжает расти (4 кв. 2017 г. – 83 %; 4 кв. 2018 г. – 85 %).
- ✓ стабильные цены: при текущем состоянии рынка застройщики понимают, что повышение цены не даст положительных результатов, поэтому динамика цены как 4 квартала, так и всего 2018 года в целом достаточно стабильна. Кроме того, на средний уровень цен влияет пополняемость предложения. В сегменте УБП, где новые поселки выходят относительно регулярно, цены держатся на относительно стабильном уровне: девелоперы успешных проектов ограниченно повышают ценовой уровень, однако его балансирует новое предложение. В других сегментах зафиксирован небольшой рост цены в пределах 0,5-1,5%, который во многом объясняется тем, что наиболее бюджетные лоты, которые уходят с рынка в первую очередь, не восполняются за счет новых поступлений. Одновременно, на ценообразование в других сегментах (кроме УБП) значительно большее влияние оказывает строительная готовность.

В следующем квартале можно прогнозировать спрос не выше уровня 4 кв. 2018, так как традиционно первый квартал года является периодом низкой сезонности для загородного рынка. Скорее всего, популярность участков без подряда на рынке продолжит увеличиваться, серьезных колебаний цен ожидать также не стоит.

Для Эмитента 4 квартал 2018 года был активным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами: были открыты продажи квартир с отделкой в двух корпусах ЖК Vesna, а также кладовых помещений в ЖК «Новое Медведково» и пентхаусов в ЖК «Новочеремушкинская, 17». В эксплуатацию был введен один из корпусов ЖК «Авентин», 3 корпуса в ЖК «Новое Медведково».

Важной в работе Эмитента стала социальная составляющая. Так, группа компаний «Инград» закончила строительство новой четырехполосной дороги для жителей квартала «Новое Медведково» в подмосковном городе Мытищи, соединившей Проспект Астрахова и Волковское шоссе, тем самым создав объект инфраструктуры, существенно улучшивший транспортную доступность. Кроме того, получили ключи дольщики проблемного ЖК «Гусарская баллада», в котором достройкой 3-х корпусов занималась ГК «Инград».

Сразу несколькими премиями была отмечена деятельность Эмитента в 2018 году. Так, ГК «Инград» получила премию RREF Awards-2018 в номинации «Прорыв года», а проекты «Преображение» и «Серебряный парк» заслужили Urban Awards 2018 в индивидуальных номинациях.

Также активно ведутся работы по перспективным проектам Эмитента, находящимся на завершающейся стадии проектирования.

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

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

На деятельность Эмитента могут оказывать влияние следующие факторы и условия:

- изменение инфляции;*
- изменение курса рубля по отношению к мировым валютам;*
- изменение темпов роста российской экономики;*
- изменение требований законодательства в сфере жилищного строительства;*
- изменение платежеспособности населения;*
- изменения спроса на продукцию и услуги в отрасли Эмитента;*
- изменение цен на ресурсы и работы, используемые Эмитентом;*
- изменение доступности и стоимости заемного финансирования;*
- деятельность конкурентов и т.п.*

По мнению Эмитента, данные факторы и условия оказывают влияние на его деятельность на постоянной основе.

В целях эффективного функционирования Эмитента в условиях, определяемых указанными выше факторами, Эмитентом выстроена система риск-менеджмента, позволяющая осуществлять своевременную идентификацию рисков, их оценку, определение предельно допустимого уровня риска (если применимо) и предупреждение рисков с целью минимизации их возможного негативного влияния на финансовое положение Эмитента.

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

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

- эффективные действия Правительства РФ и Банка России по стимулированию роста экономики и обеспечению устойчивости финансовой системы;*
- снижение внешнеполитической напряженности и постепенная отмена санкций в отношении России;*
- совершенствование текущего законодательства РФ с целью устранения существующей в настоящее время определенной неоднозначности и непоследовательности положений действующих законов и подзаконных актов.*

Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий как возможную в среднесрочной перспективе (продолжительность – ближайшие два календарных года).

В целом, факторы и риски, с которыми Эмитент сталкивается в процессе своей хозяйственной деятельности, более подробно обозначены и проанализированы в разделе 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.

4.8. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер: рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован, получить достоверные количественные данные о деятельности конкурентов весьма затруднительно в силу того, что большинство участников российского рынка

недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности в крайне ограниченных объемах. В качестве основных конкурентов Эмитент выделяет для себя следующих участников рынка недвижимости Московского региона:

- Публичные компании: ГК ПИК, ПАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd., ПАО «Галс Девелопмент», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).

- Иные крупные девелоперские структуры, такие как: АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», УК «Абсолют Менеджмент», АО «Дон-Строй Инвест», RDI Group, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», MR Group, ГК «Самолет Девелопмент», ГК «Кортрос», «Сити-21 век», ГК «Пионер», «Лидер Групп», Tekta group, «Химки Групп», ГК «Баркли», ГК «Гранель» и другие. В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТоназ», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект.

- Локальные конкуренты по многоквартирным проектам: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остов», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse Capital), ЗАО «РУССТРОЙИНВЕСТ» и другие.

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

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

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с п. 15 Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:

- 1) Общее собрание акционеров;*
- 2) Совет директоров;*
- 3) Президент (единоличный исполнительный орган).*

В соответствии с п. 16.1 Устава Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с пп. 17.1-17.4 Устава Эмитента:

17.1. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

17.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;

17.1.2. реорганизация Общества;

17.1.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

17.1.4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

17.1.5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

17.1.6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

17.1.7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;

17.1.8. уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;

17.1.9. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

17.1.10. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

17.1.11. утверждение аудитора Общества;

17.1.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

17.1.13. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;

17.1.14. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

17.1.15. дробление и консолидация акций;

17.1.16. принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.17. принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.18. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

17.1.19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

17.1.20. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций

(эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;
17.1.21. увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;

17.1.22. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;

17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;

17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;

17.1.25. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

17.1.26. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;

17.1.27. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;

17.1.28. приобретение Обществом размещенных им акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

17.1.29. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл. XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;

- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;

- согласие на совершение или последующее одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;

- согласие на совершение или последующее одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий. Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом, действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос. Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не

отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров. Компетенция Совета директоров в соответствии с пп. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента: 25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества; утверждение концепции и стратегии развития Группы Общества; утверждение годового финансово-хозяйственного плана (бюджета) Группы Общества и изменений к нему; В статье 25.2 Устава под Группой Общества понимается совместно Общество, его дочерние общества, а также все иные юридические лица, находящиеся под прямым или косвенным контролем Общества;

25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

25.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

25.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, утверждение текста сообщения о проведении общего собрания акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;

25.2.5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пп. 17.1.1, 17.1.2, 17.1.6 – 17.1.8, 17.1.15 – 17.1.22, 17.1.27 настоящего Устава;

25.2.6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг;

25.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

25.2.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или настоящим Уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.11. избрание Президента и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций;

25.2.12. согласование совмещения Президентом Общества должностей в органах управления других организаций;

25.2.13. принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим и о досрочном прекращении его полномочий;

25.2.14. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;

25.2.15. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

25.2.16. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их использование;

25.2.17. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Президента), в том числе:

- о комитетах Совета директоров;
- о политике внутреннего контроля в Обществе;
- о структурном подразделении внутреннего аудита;
- о дивидендной политике;
- об инсайдерской информации;
- о единоличном исполнительном органе Общества;

25.2.18. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;

- 25.2.19. согласие на совершение или последующее одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 25.2.20. согласие на совершение или последующее одобрение сделок в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 25.2.21. согласие на совершение любых сделок, обеспечивающих обязательства лиц, не входящих в Группу Общества на дату совершения соответствующей сделки (в том числе, сделок залога и поручительства, выдачу независимой гарантии, заключение соглашений о неустойке, соглашений о задатке, внесение обеспечительного платежа, заключение договора финансирования под уступку денежного требования, совершаемого в целях обеспечения исполнения обязательств клиента перед финансовым агентом);
- 25.2.22. определение общих условий совершения Обществом сделок с недвижимым имуществом и правами в отношении недвижимого имущества;
- 25.2.23. согласие на совершение одной или нескольких взаимосвязанных сделок с недвижимым имуществом и правами в отношении недвижимого имущества (за исключением сделок, подпадающих под утвержденные общие условия совершения Обществом сделок с недвижимым имуществом и правами в отношении недвижимого имущества) если наибольшее из: (а) стоимость соответствующего предмета по данным бухгалтерского учета; (б) рыночная стоимость соответствующего предмета сделки; или (в) цена сделки (размер встречного предоставления), равна или превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов рублей) или эквивалент указанной суммы в иной валюте;
- Для целей настоящего Устава взаимосвязанными являются сделки, соответствующие совокупности указанных ниже признаков:
- совершены с одним и тем же контрагентом или разными контрагентами, являющимися аффилированными лицами по отношению друг к другу или находящимися в отношениях контроля (зависимости), а равно связанных друг с другом экономическими, договорными, семейными или иными связями, свидетельствующими о том, что они действуют в интересах одного или нескольких лиц;
 - имеют однородный предмет сделок или единую хозяйственную цель;
 - период, в течение которого совершены сделки, не превышает 1 (одного) года.
- 25.2.24. согласие на совершение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок:
- 25.2.24.1. предметом которых являются любые объекты гражданских прав (за исключением недвижимого имущества), если наибольшее из: (а) стоимость соответствующего предмета по данным бухгалтерского учета; (б) рыночная стоимость соответствующего предмета сделки; или (в) цена сделки (размер встречного предоставления), равна или превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов рублей) или эквивалент указанной суммы в иной валюте;
- 25.2.24.2. по получению займов, кредитов, гарантий, возвратного лизинга, осуществление вексельных сделок (в том числе, по выдаче, акцепту, индоссированию, авалированию векселей и их акцепту в порядке посредничества), а равно выпуск, размещение или принятие на себя Обществом долговых обязательств в иной форме на сумму, равную или превышающую 1 000 000 000 (один миллиард) рублей или эквивалент указанной суммы в иной валюте;
- 25.2.24.3. направленных на безвозмездное отчуждение или передачу объектов гражданских прав (в том числе договор безвозмездного пользования);
- 25.2.24.4. связанных с отчуждением или возможностью отчуждения исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации, а также заключение лицензионных договоров на использование принадлежащих Обществу результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации; Положения настоящего пункта 25.2.24 Устава не распространяются на сделки, стороной которой является лицо, входящее в состав группы лиц Общества, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции;
- 25.2.25. согласие на совершение Обществом сделок, предметом которых является определение порядка совместной деятельности, договоров концессии, договоров простого товарищества, партнерства, а также иных соглашений, содержащих условия, ограничивающие ведение обычной хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.26. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;
- 25.2.27. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.28. определение ключевых показателей эффективности (KPI) деятельности Группы Общества на календарный год; оценка выполнения (соблюдения) установленных KPI по результатам операционной деятельности Группы Общества за календарный год и утверждение премиального фонда Общества и Группы Общества;
- 25.2.29. утверждение Регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение

договора с ним;

25.2.30. избрание Председателя Совета директоров Общества, Заместителя Председателя Совета директоров Общества, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия или неисполнения Председателем Совета директоров своих обязанностей по иным причинам, а также старшего независимого директора, и досрочное прекращение их полномочий;

25.2.31. принятие решений об участии, изменении доли участия и прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп.18 п.1. ст.48 Федерального закона «Об акционерных обществах»), в том числе о создании дочерних Обществ;

25.2.32. согласие на совершение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения, а равно обременением акций или долей участия в уставных капиталах других организаций, а также заключение корпоративных договоров;

25.2.33. определение позиции Общества по вопросам повестки дня общих собраний участников и общих собраний акционеров организаций, акционером или участником которых является Общество, являющимся Вопросами Группы, как этот термин определен в учредительных документах организаций, акционером или участником которых является Общество;

25.2.34. назначение Корпоративного секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Корпоративного секретаря Общества;

25.2.35. утверждение годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;

25.2.36. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров;

25.2.37. принятие рекомендаций в отношении полученного или обязательного предложения, включающие оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;

25.2.38. принятие решения о председательствующем на Общем собрании акционеров Общества в случае невозможности присутствия на нем Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, или Президента Общества в соответствии с настоящим Уставом Общества;

25.2.39. обращение с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

25.2.40. согласование решений о назначении, освобождении от должности, а также определение вознаграждения руководителя подразделения внутреннего аудита;

25.2.41. рассмотрение результатов оценки эффективности работы Совета директоров, единоличного исполнительного органа и ключевых руководящих работников, оценка практики корпоративного управления Общества;

25.2.42. утверждение участия компаний Группы Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов, а также внесение изменений и дополнений в них;

25.2.43. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

25.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества».

Единоличный исполнительный орган Эмитента – Президент. В соответствии с пп. 29.1 – 29.4 Устава Эмитента «Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Президентом. Президент подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

К компетенции Президента относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества. Президент в пределах своих полномочий:

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;

- распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с настоящим Уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;

- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, в том числе утверждает регламенты и положения для обеспечения хозяйственной деятельности Общества, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

- утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;
- в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- распределяет обязанности между заместителями Президента;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества;
- в случае невозможности присутствовать на Общем собрании акционеров Общества Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, председательствует на Общем собрании акционеров.

Президент Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Президент действует от имени Общества без доверенности, а в тех случаях, когда решение того или иного вопроса отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» и/или настоящим Уставом к компетенции иных органов управления Общества, на основании решения соответствующего органа управления Общества и настоящего Устава».

Эмитентом утвержден (принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе: Кодекс корпоративного управления Эмитентом не утверждался. Эмитентом приняты следующие документы, определяющие систему корпоративного управления Общества: Положение Об общем собрании акционеров ПАО «ИНГРАД», утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 29 июня 2018 года (Протокол № 01-18 от 29.06.2018 г.); Положение О Совете директоров ПАО «ИНГРАД», утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 29 июня 2018 года (Протокол № 01-18 от 29.06.2018 г.);

Положение О Комитете по аудиту Совета директоров ПАО "ИНГРАД", утвержденное решением Совета директоров Общества 29 декабря 2017 года (Протокол № 235 от 29.12.2017 г.);

Положение О Комитете по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров ПАО "ИНГРАД", утвержденное решением Совета директоров Общества 29 декабря 2017 года (Протокол № 235 от 29.12.2017 г.);

Положение О Комитете по стратегии Совета директоров ПАО "ИНГРАД", утвержденное решением Совета директоров Общества 29 декабря 2017 года (Протокол № 235 от 29.12.2017 г.);

Положение о Ревизоре Общества, утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 30 июня 2015 года (Протокол № 02-05 от 30.06.2015 г.);

Положение о Департаменте внутреннего аудита Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 25 мая 2018 года (Протокол № 240 от 25.05.2018 г.);

Положение О Корпоративном секретаре Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 27 августа 2018 года (Протокол № 245 от 27.08.2018 г.);

Положение О дивидендной политике Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 15 июля 2016 года (Протокол № 206 от 15.07.2016 г.);

Положение О политике ПАО «ИНГРАД» в области организации системы управления рисками и внутреннего контроля, утвержденное решением Совета директоров Общества 14 ноября 2018 года (Протокол № 249 от 16.11.2018 г.)

За последний отчетный период вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента: 13 июля 2018 года зарегистрированы изменения к Уставу ПАО "ИНГРАД". В п. 20.1 вносятся изменения в сведения о сайте ПАО "ИНГРАД".

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Насташкина Марина Михайловна*

Год рождения: *1970*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.02.2012	05.09.2014	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество)	Заместитель Председателя Правления
08.09.2014	27.11.2018	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Вице-президент
23.09.2014	29.06.2018	Акционерное общество "Инград"	Председатель Совета директоров
23.09.2015	28.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
21.10.2015	28.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
28.06.2016	15.11.2017	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
10.02.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
10.02.2017	14.12.2017	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по кадровой политике и вознаграждениям	Да

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

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

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

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

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

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Год рождения: *1981*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.07.2012	01.03.2013	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество)	Вице-президент
04.03.2013	31.07.2014	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Вице-президент
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Член Совета директоров
01.08.2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Первый Вице-президент
06.08.2014	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
21.11.2014	28.06.2016	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
16.11.2015	13.04.2016	Небанковская кредитная организация "ИНКАХРАН" (акционерное общество)	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
29.06.2016	17.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Открытое акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
06.08.2016	настоящее время	Банк "Сберегательно-кредитного сервиса" (общество с ограниченной ответственностью)	Член Совета директоров
11.11.2016	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Заместитель Председателя Правления
11.11.2016	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Правления
10.02.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
15.11.2017	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
29.06.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
09.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

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

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

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

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

ФИО: **Крюков Андрей Александрович**

Год рождения: **1986**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.07.2012	15.04.2013	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество)	Директор юридического департамента
16.04.2013	31.07.2014	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Вице-президент
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Член Совета директоров
01.08.2014	27.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Первый вице-президент
06.08.2014	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
26.06.2015	28.06.2016	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного Совета
29.06.2015	21.06.2016	Публичное акционерное общество "Аптечная сеть 36,6"	Член Совета директоров
16.11.2015	13.04.2016	Небанковская кредитная организация "ИНКАХРАН" (акционерное общество)	Член Совета директоров
09.06.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Председатель Совета директоров
29.06.2016	настоящее	Общество с ограниченной	Член Совета директоров

	время	ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	
01.07.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Председатель Совета директоров
14.11.2016	12.01.2018	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Заместитель Председателя Правления
14.11.2016	12.01.2018	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Правления
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
28.12.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Генеральный директор
29.12.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Президент
24.09.2018	Настоящее время	Член Совета директоров	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «НЕФТЕГАРАНТ»

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

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

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

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

ФИО: *Авдеев Роман Иванович (Председатель)*

Год рождения: *1967*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.01.2008	настоящее время	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)	Член Наблюдательного совета
15.05.2012	20.05.2013	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Генеральный директор
10.01.2014	11.12.2014	Публичное акционерное общество "БЕРОФАРМ"	Член Совета директоров
27.03.2014	27.02.2015	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Председатель Совета директоров
28.02.2015	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал"	Президент
23.09.2015	20.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров
23.09.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Член Совета директоров
31.05.2016	настоящее время	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие"	Член Совета директоров
30.06.2016	06.12.2018	Акционерное общество "Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС"	Член Совета директоров
06.08.2016	настоящее время	Банк "Сберегательно-кредитного сервиса" (общество с ограниченной ответственностью)	Член Совета директоров
29.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Председатель Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
17.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: *Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по

принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

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

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

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

ФИО: **Ежков Антон Викторович**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1978**

Образование: **высшее**

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет
Комитет по стратегии	Нет

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

имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

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

ФИО: **Поселёнов Павел Александрович**

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.09.2009	27.05.2014	Открытое акционерное общество "Группа компаний ПИК"	Президент
02.06.2014	02.03.2015	Некоммерческая организация благотворительный фонд "Строим Будущее"	Председатель Правления
13.05.2015	09.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "ФинСтройГрупп"	Генеральный директор
07.11.2016	27.06.2017	Акционерное общество "Медиа шторм", с 29.11.2016 г. переименовано в Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"	Президент
30.06.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Генеральный директор
02.06.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.12.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
30.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

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

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

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

ФИО: **Родионов Андрей Михайлович**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

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

ФИО: **Нежутин Павел Андреевич**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1982**

Образование: **высшее**

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

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

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

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

указанным видам ответственности не привлекалось

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

ФИО: **Шелопутов Вячеслав Александрович**

Год рождения: **1982**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2013	09.2013	Открытое акционерное общество «Нефтяная компания «Роснефть»	Начальник Управления развития и оптимизации бизне-процессов Департамент материально-технических ресурсов
09.2013	03.2014	Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания «РЕГИОН»	Заместитель директора Департамента управленческого консалтинга
03.2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции»	Генеральный директор
21.09.2016	настоящее время	Long-Term Investments Luxembourg S.A.	Член Совета директоров, Директор класса «А»
28.03.2017	настоящее время	TP Industrial Holding S.p.A.	Член Совета директоров
30.05.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РГ Медицинские системы»	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров
28.04.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции»	Член Совета директоров
30.04.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский Лес»	Член Совета директоров
31.05.2018	настоящее время	Акционерное общество «ЭЛЕКСНЕТ»	Член Совета директоров
15.06.2018	настоящее время	НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МОСКОВСКИЙ КЛИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР» (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	Член Совета директоров
29.06.2018	настоящее время	Акционерное общество «Инград»	Член Совета директоров
08.08.2018	настоящее время	LTI Italy S.R.L.	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

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

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

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

Критериям независимости, установленным Положением О Совете директоров Эмитента, а также Приложением 4.1 к Правилам листинга ПАО Московская биржа (утверждены решением Наблюдательного совета ПАО Московская Биржа 26.06.2017 г., Протокол № 3), соответствуют члены Совета директоров Эмитента Ежков Антон Викторович, Нежутиин Павел Андреевич и Родионов Андрей Михайлович

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Поселёнов Павел Александрович**

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.09.2009	27.05.2014	Открытое акционерное общество "Группа компаний ПИК"	Президент
02.06.2014	02.03.2015	Некоммерческая организация благотворительный фонд "Строим Будущее"	Председатель Правления

13.05.2015	09.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью "ФинСтройГрупп"	Генеральный директор
07.11.2016	27.06.2017	Акционерное общество "Медиа шторм", с 29.11.2016 г. переименовано в Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"	Президент
02.06.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
30.06.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Генеральный директор
14.12.2017	настоящее время	Акционерное общество "Инград"	Член Совета директоров
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Член Совета директоров
30.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018
Вознаграждение за участие в работе органа управления	6 896.6
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	6 896.6

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В соответствии с решением годового Общего собрания акционеров Эмитента от 29.06.2018 г., членам Совета директоров Эмитента, соответствующим критериям независимости, предусмотренным Правилами листинга ПАО Московская биржа и Положением о Совете директоров Эмитента, установлено вознаграждение за период с 01 июля 2018 года и до даты проведения годового общего собрания акционеров Эмитента по итогам 2018 года в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей ежеквартально каждому без учета налогов.

Также в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров Эмитента от 29.06.2018 г., членам Совета директоров Эмитента, соответствующим критериям независимости, предусмотренным Правилами листинга ПАО Московская биржа и Положением о Совете директоров Общества, установлено вознаграждение за период с 01 января 2018 года и до даты проведения годового общего собрания акционеров Эмитента по итогам 2017 года в размере 1 000 000,00 (Один миллион) рублей каждому без учета налогов. Критериям независимости, установленным Положением О Совете директоров Эмитента, а также Приложением 4.1 к ПАО Московская Биржа (утверждены решением Наблюдательного совета ПАО Московская Биржа 26.06.2017 г., Протокол № 3), соответствуют члены Совета директоров Эмитента Ежков Антон Викторович, Нежутич Павел Андреевич и Родионов Андрей Михайлович.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018
Совет директоров	0

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: **Осипов Вячеслав Юрьевич**

Год рождения: **1981**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
13.10.2012	14.05.2013	Открытое акционерное общество "УК "Инвестиции. Финансы. Капитал"	Начальник контрольно-ревизионного управления
15.05.2013	01.08.2014	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Руководитель проектов
01.08.2014	01.11.2014	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Руководитель ключевых проектов
01.11.2014	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Начальник Отдела отчетности и аудита
01.10.2015	30.11.2016	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Начальник Управления отчетности и аудита
01.12.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Начальник Управления отчетности и аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное
Департамент внутреннего аудита**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

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

ФИО: **Ярушников Никита Алексеевич**

Год рождения: **1980**

Образование: **высшее**

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

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

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно выплаты Ревизору в текущем финансовом году не заключалось

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Департамент внутреннего аудита**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Департамента внутреннего аудита выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2018
Ревизор	0
Департамент внутреннего аудита	0

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018
Средняя численность работников, чел.	51
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	97 877.9
Выплаты социального характера работников за отчетный период	4 296.9

Средняя численность работников Эмитента уменьшилась более чем на 40 % по сравнению с 2017 годом. Изменение численности работников связано с переводом работников в дочерние и подконтрольные общества Эмитента ввиду организационной специфики деятельности Эмитента. Изменение в численности работников не оказывает существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

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

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

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **5**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

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): **240**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **21.10.2018**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **240**

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

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: ***обыкновенные***

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

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

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

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

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

Место нахождения: *143000 Российская Федерация, Московская область, город Одинцово, Внуковская 11 стр. лит.1Л*

ИНН: *5032152372*

ОГРН: *1065032052700*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *73.0056%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *73.0056%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1. ФИО: *Авдеев Роман Иванович*

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного

соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

Авдеев Роман Иванович является:

- **владельцем 100% акций БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД (BLENDISER CORPORATION LTD) (место нахождения: Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр; регистрационный номер: HE 383312 ОГРН: не применимо, ИНН: не применимо).**

- **БЛЕНДАЙЗЕР КОРПОРЕЙШН ЛТД (BLENDISER CORPORATION LTD) является владельцем 100% акций Компании с ограниченной ответственностью ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (INTENTO MANAGEMENT LIMITED) и 100% акций Компании с ограниченной ответственностью ЧЕНТЕ ТЕКНОЛОДЖИ ЛТД (CENTE TECHNOLOGY LTD).**

- **Компания с ограниченной ответственностью ЧЕНТЕ ТЕКНОЛОДЖИ ЛТД (CENTE TECHNOLOGY LTD) (Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр, регистрационный номер: HE 379092, ИНН: не применимо, ОГРН: не применимо) является владельцем 80% доли в уставном капитале ООО «МКБ Капитал», а также владельцем 33,5026 % доли в уставном капитале ООО «Концерн «РОССИУМ».**

- **Компания с ограниченной ответственностью ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (INTENTO MANAGEMENT LIMITED) (Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр, регистрационный номер: HE 382884, ИНН: не применимо, ОГРН: не применимо) является владельцем 20% доли в уставном капитале ООО «МКБ Капитал».**

- **Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал» (ООО «МКБ Капитал») (место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ИНН 7708780174, ОГРН 1137746035460) является владельцем 56,5974% доли в уставном капитале ООО «Концерн «РОССИУМ».**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **65,778%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **65,778%**

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

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

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

Место нахождения: **119071, Российская Федерация, г. Москва, Ленинский проспект д.15А, эт/пом 14/22**

ИНН: **7706111837**

ОГРН: **1027739209431**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **18.19%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Долгосрочные инвестиции»**

Место нахождения: **119180 Российская Федерация, г. Москва, Большая Якиманка 22 оф. этаж 3, помещение XV, комната 67**

ИНН: **7725815074**

ОГРН: **1147746010213**

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

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3091 Кипр, Лимассол, Залокоста 1**

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

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

ДАБЛ-Ю ЭЙЧ ПИ ЭЙ ЛИМИТЕД (WHRA LIMITED) имеет право прямо распоряжаться количеством голосов, приходящимся на голосующие акции, составляющие 100 % уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Долгосрочные инвестиции»

(сокращенное наименование - ООО «Долгосрочные инвестиции», место нахождения: Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, этаж 3, помещение XV, комната 67, ИНН 7725815074, ОГРН 1147746010213).

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

2.3. ФИО: Судариков Сергей Николаевич

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

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

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

Вид контроля: *косвенный контроль*

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

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

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

нет

3.Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

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

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, город Москва, Спартаковская 12

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Телефон: **(495) 234-4827**

Факс: **(495) 745-8122**

Адрес электронной почты: **info@nsd.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **045-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **41 218 687**

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

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

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **16.05.2017**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **53.4134**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **53.4134**

Полное фирменное наименование: **Публичное Акционерное Общество "БИНБАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "БИНБАНК"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, ул. Котельническая набережная, 33, стр. 1, 3-6 этажи**

ИНН: **5408117935**

ОГРН: **1025400001571**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.7099**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.7099**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "Промсвязьбанк"**

Место нахождения: **г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22**

ИНН: **7744000912**

ОГРН: **1027739019142**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.7099**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.7099**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.06.2017**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **53.7157**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **53.7157**

Полное фирменное наименование: **Публичное Акционерное Общество "БИНБАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "БИНБАНК"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, ул. Котельническая набережная, 33, стр. 1, 3-6 этажи**

ИНН: **5408117935**

ОГРН: **1025400001571**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.7099**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.7099**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "Промсвязьбанк"**

Место нахождения: **г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22**

ИНН: **7744000912**

ОГРН: **1027739019142**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **19.7099**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **19.7099**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **20.10.2017**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **60.76**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **60.76**

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

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

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

ИНН: **7706434980**

ОГРН: **1167746257403**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Тренд"**

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

ИНН: **7708729065**

ОГРН: **1107746876896**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.317**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.317**

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

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: *5032152372*

ОГРН: *1065032052700*

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ИК Алгоритм"*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7706434980*

ОГРН: *1167746257403*

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

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

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

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: *5032152372*

ОГРН: *1065032052700*

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: *74.7059*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ИК Алгоритм"*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7706434980*

ОГРН: *1167746257403*

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

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

Дополнительная информация:

29 декабря 2017 г. ПАО "ИНГРАД" получило уведомление о приобретении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 29 декабря 2017 г. увеличилась доля участия в Эмитенте до 73,76 %.

14 мая 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило Список владельцев в реестре ценных бумаг, с учетом информации предоставленной номинальным держателем по состоянию на 31.03.2018г., выданное регистратором: АО «Регистратор Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757, в соответствии с которым у

ООО «Концерн «РОССИУМ» увеличилась доля участия до 73,95%, и у АО «Тренд» сократилась доля участия до 4,315%.

05 июня 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило Список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам (право на участие в годовом общем собрании акционеров), сформированный по состоянию на 05.06.2018г., выданное регистратором: АО «Регистратор Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757, в соответствии с которым у ООО «Концерн «РОССИУМ» увеличилась до 74,09%

03 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о приобретении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 29 июня 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 71,0316%.

10 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о приобретении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 09 июля 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 69,0744%.

31 июля 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о приобретении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым у ООО "Концерн "РОССИУМ" 18 июля 2018 г. уменьшилась доля участия в Эмитенте до 67,365%.

03 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым ООО "ИК Алгоритм" 24 июля 2018 г. прекратило право распоряжаться долей участия в размере 18,19% в уставном капитале Эмитента.

03 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о приобретении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым ООО «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» приобрело право распоряжаться долей участия в уставном капитале Эмитента в размере 18,19%

27 августа 2018 года ПАО «ИНГРАД» получило уведомление о прекращении права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО "ИНГРАД", направленное акционером в адрес ПАО "ИНГРАД" в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которым с 17 августа 2018 г. Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» прекратило участие в ПАО "ИНГРАД". С 17 августа 2018 года Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Алгоритм» имеет право прямо распоряжаться 7 500 000 голосами, приходящихся на голосующие акции ПАО "ИНГРАД", что составляет 18,19% уставного капитала ПАО "ИНГРАД".

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
-------------------------	-----------------------	----------------------------------

Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	8	50 060 568 005
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

1) Дата совершения сделки: **02.10.2018**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет Дополнительного соглашения №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.: Принять следующую редакцию п.п. 1.1. Договора займа № 050618 от 07.06.2018 г.: «1.1. Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 6'500'000'000,00 (Шести миллиардов пятисот миллионов) российских рублей, далее – «Сумма займа», а Заёмщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором».

Срок Дополнительного соглашения №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.: Дополнительное соглашение №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами предусмотренных Договором займа № 050618 от 07.06.2018 г. обязательств.

Цена Договора займа № 050618(с учетом Дополнительного соглашения №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.) с учетом процентов: не более 7 100 000 000 (Семь миллиардов сто миллионов) рублей 00 копеек.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:

Стороны Дополнительного соглашения №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.:

Займодавец/Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», ОГРН 1065032052700;

Заёмщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943.

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

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

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является стороной и выгодоприобретателем по сделке.

ФИО: Авдеев Роман Иванович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке

ФИО: Степаненко Алексей Анатольевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Степаненко Алексей Анатольевич занимает должность в органе управления лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке.

ФИО: Крюков Андрей Александрович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Крюков Андрей Александрович занимает должность в органе управления лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **7 100 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **5.61**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Дополнительное соглашение №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами предусмотренных Договором займа № 050618 от 07.06.2018 г. обязательств.**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **не применимо**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **не применимо**

Дата составления протокола: **не применимо**

Номер протокола: **не применимо**

Годовым общим собранием акционеров Эмитента, проведенным 29 июня 2018 г., получено согласие на совершение Эмитентом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Эмитентом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Эмитента, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-18 от 29 июня 2018 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Эмитент направил извещение в Совет директоров о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Дополнительного соглашения №2 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ».

2) Дата совершения сделки: **19.11.2018**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет Дополнительного соглашения №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.: Принять следующую редакцию п.п. 1.1. Договора займа № 050618 от 07.06.2018 г.: «1.1. Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 7'000'000'000,00 (Семи миллиардов) российских рублей, далее – «Сумма займа», а Заёмщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором».

Срок Дополнительного соглашения №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.: Дополнительное соглашение №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами предусмотренных

Договором займа № 050618 от 07.06.2018 г. обязательств.

Цена Договора займа № 050618 от 07.06.2018 г. (с учетом Дополнительного соглашения №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.): не более 7 630 000 000 (Семь миллиардов семьсот миллионов) рублей 00 копеек.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:

Стороны Дополнительного соглашения №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г.:

Займодавец/Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», ОГРН 1065032052700;

Заёмщик: Публичное акционерное общество «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943.

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

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

ИНН: *5032152372*

ОГРН: *1065032052700*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является стороной и выгодоприобретателем по сделке.

ФИО: *Авдеев Роман Иванович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке.

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Степаненко Алексей Анатольевич занимает должность в органе управления лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке.

ФИО: *Крюков Андрей Александрович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Крюков Андрей Александрович занимает должность в органе управления лица, выступающего стороной и выгодоприобретателем по сделке.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *7 630 000 000 RUR*

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *6.02*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Дополнительное соглашение №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами предусмотренных Договором займа № 050618 от 07.06.2018 г. обязательств.*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *не применимо*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *не применимо*

Дата составления протокола: *не применимо*

Номер протокола: *не применимо*

Годовым общим собранием акционеров Эмитента, проведенным 29 июня 2018 г., получено согласие на совершение Эмитентом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Эмитентом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Эмитента, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-18 от 29 июня 2018 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Эмитент направил извещение в Совет директоров о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Дополнительного соглашения №3 к Договору займа № 050618 от 07.06.2018 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ».

3) Дата совершения сделки: **11.12.2018**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет Договора займа № 11122018 от 11.12.2018 г.:

Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 17 000 000 000,00 (Семнадцати миллиардов) рублей 00 копеек, далее – «Сумма займа», а Заёмщик обязуется принять и вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.

Проценты по Договору займа № 11122018 от 11.12.2018 г.: 9% (Девять процентов) годовых.

Срок действия Договора займа № 11122018 от 11.12.2018 г.: Сумма займа/часть Суммы займа, указанная в Договоре, выдаётся Заёмщику на 2 (Два) года с момента перечисления первого транша в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Срок действия Договора может быть увеличен по письменному соглашению Сторон.

Цена Договора займа с учетом процентов: не более 20 060 000 000 (Двадцать миллиардов шестьдесят миллионов) рублей.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:

Займодавец/Выгодоприобретатель: Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943, ИНН 7702336269, КПП 774501001);

Заемщик: Акционерное общество «Инград» (сокращенное наименование АО «Инград», ОГРН 1147746892061, ИНН 7702842787, КПП 770201001).

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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

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

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ», признаваемое контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке.

ФИО: **Авдеев Роман Иванович**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Авдеев Роман Иванович, признаваемый контролирующим лицом Общества, является контролирующим лицом юридического лица, выступающего стороной по сделке.

ФИО: **Поселёнов Павел Александрович**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной

сделки:

Единоличный исполнительный орган Эмитента - Президент Поселёнов Павел Александрович, занимает должность в органе управления юридического лица, выступающего стороной по сделке.

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Степаненко Алексей Анатольевич занимает должность в органе управления юридического лица, выступающего стороной по сделке.

ФИО: *Крюков Андрей Александрович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Крюков Андрей Александрович занимает должность в органе управления юридического лица, выступающего стороной по сделке.

ФИО: *Шелопутов Вячеслав Александрович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Член Совета директоров Общества Шелопутов Вячеслав Александрович занимает должность в органе управления юридического лица, выступающего стороной по сделке.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **20 060 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **15,82**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Договора займа № 11122018 от 11.12.2018 г. вступает в силу с момента перечисления денежных средств Заемщику и прекращает свое действие с момента его надлежащего исполнения Сторонами.*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **не применимо**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **не применимо**

Дата составления протокола: **не применимо**

Номер протокола: **не применимо**

Годовым общим собранием акционеров Эмитента, проведенным 29 июня 2018 г., получено согласие на совершение Эмитентом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, которые могут быть заключены в будущем между Эмитентом и юридическими лицами, входящими в состав группы лиц Эмитента, определяемой в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (Протокол годового общего собрания акционеров №01-18 от 29 июня 2018 года). В соответствии с требованиями ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» Эмитент направил извещение в Совет директоров о намерении заключить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, – заключение Договора займа № 11122018 от 11.12.2018 г. с Акционерным обществом "Инград".

Дополнительная информация: **нет**

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Не указывается в данном отчетном квартале

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Не указывается в данном отчетном квартале

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация: *нет*

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **41 220 793 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **41 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)

Категории (типы) акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.00002**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)**

Место нахождения: **225 Liberty street, New York, New York , USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 225 Либерти стрит)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа): **ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).**

Сведения о получении разрешения Банка России и (или) уполномоченного органа государственной власти (уполномоченного государственного органа) Российской Федерации на размещение и (или) организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации:

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и

обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

иностраный организатор торговли не определен.

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного капитала эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:

Дата изменения размера УК: **21.09.2017**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **15 220 793 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **41 220 793 000**

Структура УК после внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **41 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: ***Общее собрание акционеров***

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **13.06.2017**

Номер протокола: **02-17**

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: *Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОУВ ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения: *3105 Kynr, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кунр)*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Проект Капитал»*

Место нахождения: *Россия, г. Москва*

ИНН: *7707526697*

ОГРН: *1047796674420*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «КП «Мартемьяново»*

Место нахождения: *Россия, г. Москва*

ИНН: *7707581169*

ОГРН: *1067746404648*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

4. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИР Девелопмент»*

Место нахождения: *117461 Россия, г. Москва*

ИНН: *7708142943*

ОГРН: *1027700087051*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

5. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОПИН Девелопмент»*

Место нахождения: *Россия, г. Москва*

ИНН: *7707634815*

ОГРН: **1077758747681**

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

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

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

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"

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

Место нахождения: **Россия, г. Москва**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

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

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

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

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНГРАД-КАПИТАЛ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"**

Место нахождения: **Россия, г. Москва**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

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

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

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

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Клинсельхозагро"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Клинсельхозагро"**

Место нахождения: **Россия, г. Москва**

ИНН: **7727845860**

ОГРН: **5147746214149**

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

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

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

9. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Инград"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Инград"**

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

ИНН: **7702842787**

ОГРН: **1147746892061**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

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

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

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер групп»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Лидер групп»**

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

ИНН: **9715286097**

ОГРН: **5167746416217**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС И НЕДВИЖИМОСТЬ»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «БИЗНЕС И НЕДВИЖИМОСТЬ»**

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

ИНН: **9715283642**

ОГРН: **5167746357213**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

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

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

ИНН: **7727758142**

ОГРН: **1117746654772**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

13. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик Симоновская»**

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

ИНН: **7727758150**

ОГРН: **1117746654783**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

14. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППСТРОЙ-С»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ГРУППСТРОЙ-С»**

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

ИНН: **9731012872**

ОГРН: **1187746875931**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

15. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТОА-17»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СТОА-17»**

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

ИНН: **7706459790**

ОГРН: **1187746880529**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

16. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл»)*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»*

Место нахождения: *Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи*

ИНН: *5029178229*

ОГРН: *1135029008751*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

17. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Лев»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Лев»*

Место нахождения: *Российская Федерация, Московская область, г. Химки*

ИНН: *5047119811*

ОГРН: *1105047012388*

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

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

1) Вид ценной бумаги: *биржевые облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *БО-01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXLM9*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-01-50020-A*

Дата присвоения идентификационного номера: *10.03.2017*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *ПАО Московская Биржа*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 000 000 000*

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **10**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **17.03.2022**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7>; <https://www.ingrad.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

2) Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **001P-01**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии 001P-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-50020-A-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: **10.11.2017**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **10 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **10 000 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **09.11.2027**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7](https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7); <https://www.ingrad.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

3) Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **001P-02**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии 001P-02 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZZXD4**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-50020-A-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: **03.12.2018**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска: **20 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **20 000 000 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг дополнительного выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **28.11.2028**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=7; <https://www.ingrad.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

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

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

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

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

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

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации именные бездокументарные, серия БО-01, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0JXLM9
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A; Дата государственной регистрации – 10.03.2017
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 64,82 руб. Выплата второго купона – 57,34 руб. Выплата третьего купона – 52,36 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–324 100 000 руб. Выплата второго купона–286 700 000 руб. Выплата третьего купона–261 800 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Выплата первого купона – 21.09.2017г. Выплата второго купона – 22.03.2018 г. Выплата третьего купона – 20.09.2018г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–324 100 000 руб. Выплата второго купона–286 700 000 руб. Выплата третьего купона–261 800 000 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации именные бездокументарные, серия 001P-01, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска – 4B02-01-50020-A-001P от 10.11.2017, международный идентификационный код (ISIN): RU000A0ZYG37
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск	Идентификационный номер выпуска 4B02-01-50020-A-001P; Дата государственной регистрации – 10.11.2017

облигаций не подлежал государственной регистрации)	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона – 56,1 руб., выплата второго купона – 51,11 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–561 000 000 руб., выплата второго купона–511 100 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Выплата первого купона - 22.05.2018, выплата второго купона - 20.11.2018
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Выплата первого купона–561 000 000 руб., выплата второго купона–511 100 000 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.

8.8. Иные сведения

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется. Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками