

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп"*

*Код эмитента: 36160-R*

**за 1 квартал 2019 г.**

Адрес эмитента: **Российская Федерация, г.Санкт-Петербург**

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

Генеральный директор

Дата: 15 мая 2019 г.

\_\_\_\_\_  
Я.Л. Изак  
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 15 мая 2019 г.

\_\_\_\_\_  
Г.Н. Костылевская  
подпись  
М.П.

**Контактное лицо: Добривечер Екатерина Александровна, ведущий специалист отдела аналитики и финансовых инструментов**

**Телефон: (812)3279262 доб.3853**

**Факс: (812)3279262 доб.3871**

**Адрес электронной почты: [ir@setlgroup.ru](mailto:ir@setlgroup.ru)**

**Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=5>**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента .....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	11
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	11
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	11
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	13
2.3. Обязательства эмитента.....	13
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	13
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	16
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	18
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	28
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	28
2.4.1. Отраслевые риски .....	29
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	30
2.4.3. Финансовые риски .....	31
2.4.4. Правовые риски.....	33
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	33
2.4.6. Стратегический риск.....	36
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	36
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	37
3.1. История создания и развитие эмитента.....	37
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	37
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	37
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	38
3.1.4. Контактная информация.....	38
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	39
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	39
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	39
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	39
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	39
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	44
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	45
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	45
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	45
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	45
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	46
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	46
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	46
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	47

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 .....	53
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	54
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	54
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	56
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	57
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	60
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	61
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	61
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	64
4.8. Конкуренты эмитента .....	66
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 .....	67
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	67
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	68
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	68
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	76
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	77
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	81
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	82
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	84
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	86
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	87
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	87
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	87
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	87
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 .....	87
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	88
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	88
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 .....	89
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	93
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	95
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	97
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	97
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	98

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	98
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	98
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	98
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	98
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	98
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	98
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	98
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	98
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	99
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	100
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 .....	101
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	102
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	103
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	105
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	105
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	105
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	105
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	106
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	106
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	106
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	106
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	107
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	107
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	107
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	107
8.8. Иные сведения.....	108
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	108
Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Приложение №2 к настоящему ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

## Введение

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

*Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска*

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**

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

#### **1. Сведения о кредитной организации**

Полное фирменное наименование: *ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Место нахождения: *Россия, Санкт-Петербург, 195112, Малоохтинский пр., 64А*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810647000001750*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *расчетный (RUR)*

#### **2. Сведения о кредитной организации**

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Сбербанк России»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044030653*

Номер счета: *40702810255000000488*

Корр. счет: *30101810500000000653*

Тип счета: *расчетный (RUR)*

#### **3. Сведения о кредитной организации**

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

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

ИНН: *7702070139*

БИК: *044030704*

Номер счета: *407028103680000009643*

Корр. счет: *30101810200000000704*

Тип счета: *расчетный (RUR)*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

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

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "КПМГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "КПМГ"*

Место нахождения: *Россия, 129110, г. Москва, Олимпийский пр., д.16, стр. 5, эт. 3, пом. I, ком. 24Е*

ИНН: 7702019950

ОГРН: 1027700125628

Телефон: (499) 926-5444

Факс:

Адрес электронной почты: [moscow@kpmg.ru](mailto:moscow@kpmg.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)*

Место нахождения

*107031 Российская Федерация, Москва, Петровский пер. 8 стр. 2*

Дополнительная информация:

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2017
	2018

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

*Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: *в соответствии с Уставом Эмитента (пп.4 п. 2.3.8) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг относится к компетенции Совета директоров Эмитента.*

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

*В рамках специальных аудиторских заданий аудитором проводилась инвентаризация незавершенных объектов недвижимости.*

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

*в соответствии с Уставом Эмитента (пп.4 п. 2.3.8) определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Эмитента. Размер вознаграждения аудитора определяется соглашением сторон.*

*Вознаграждение аудитора определено договором между Эмитентом и аудитором и составляет 12 560 000 руб. без учета накладных расходов и НДС 18%, которые будут оплачиваться дополнительно в соответствии с требованиями действующего российского законодательства, плюс любые другие налоги, необходимость в уплате которых может возникнуть в дальнейшем; счета на компенсацию накладных расходов могут выставляться по мере их осуществления.*

*Расчетная стоимость услуг составляет:*

*1 этап: 3 900 000 руб. за обзорную проверку консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за отчетные 6 месяцев, оканчивающиеся 30 июня 2018 г., подготовленной в соответствии с МСФО.*

*2 этап: 8 660 000 руб. за аудит консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за отчетный год, оканчивающийся 31 декабря 2018 г., подготовленной в соответствии с МСФО.*

*На момент составления данного ежеквартального отчета размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторам, составил 4 602 000 руб. за первый этап и 7 750 700 руб. за второй этап.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"*



Место нахождения: *192007, Россия, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 150*  
ИНН: *7816009025*  
ОГРН: *1147847543601*  
Телефон: *(812) 329-4004*  
Факс: *(812) 334-5004*  
Адрес электронной почты: *info@pra.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)*

Место нахождения

*107031 Российская Федерация, Москва, Петровский пер. 8 стр. 2*

Дополнительная информация:

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2017	
2018	

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

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

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

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

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

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

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

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

*связей нет*

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

*Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: *в соответствии с Уставом Эмитента (пп.4 п. 2.3.8) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг относится к компетенции Совета директоров Эмитента.*

*Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось*

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

*в соответствии с Уставом Эмитента (пп.4 п. 2.3.8) определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Эмитента. Вознаграждение аудитора за оказание услуг по аудиторской проверке бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2018 г. определено договором между Эмитентом и аудитором и составляет 114 000 руб., НДС не облагается. На момент составления данного ежеквартального отчета размер фактически выплаченного вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору, составил 45 000 руб.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

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

*предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись;*

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

*сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: должностных лиц Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором), нет.*

*Существенные интересы, связывающие аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента), отсутствуют.*

*Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов. Аудитор является полностью независимым от органов*

управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» (далее – «Закон об аудиторской деятельности»). Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала эмитентом не привлекались Оценщики для определения рыночной стоимости: размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены); имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены); имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены; имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

### 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: *Изак Ян Леонидович*

Год рождения: *1972*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "Сэтл Групп"*

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Костылевская Галина Николаевна*

Год рождения: *1948*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "Сэтл Групп"*

Должность: *Главный бухгалтер*

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

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

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Производительность труда	485.83	643.28

Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.4	1.38
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.55	0.54
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-91.4	385.47
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2017	2018
Производительность труда	2 680.92	2 590.78
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.67	1.11
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.57	0.51
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	99.61	-19.42
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

*Анализ результатов на 31.12.2018 г. относительно результатов на 31.12.2017 г.:*

*1. Производительность труда – показатель, отражающий эффективность использования ресурсов Эмитентом, в первую очередь трудовых. Отрицательная динамика данного показателя на отчетную дату 31.12.2018 г. относительно результатов на 31.12.2017 г. связана с более высоким темпом роста средней численности работников (15,46%) по сравнению с темпом роста выручки (11,58%).*

*2. Отношение размера задолженности к собственному капиталу: является индикатором финансовой зависимости компании от заемных средств - чем меньше этот показатель, тем меньше финансовый рычаг компании. Снижение данного показателя в рассматриваемом периоде обусловлено резким уменьшением суммы краткосрочных обязательств (на 68,96%) и одновременным увеличением нераспределенной прибыли на 22,36%.*

*3. Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала является индикатором финансовой зависимости Эмитента от долгосрочных заемных средств - чем меньше этот показатель, тем меньше финансовый рычаг компании. Снижение исследуемого показателя с 0,57 до 0,51 на отчетную дату 31.12.2018 г. относительно результатов на 31.12.2017 г. связано с увеличением нераспределенной прибыли на 22,36% при практически неизменной стоимости долгосрочных обязательств в исследуемом периоде. На обе отчетные даты данный показатель находится на приемлемом уровне.*

*4. Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) отражает способность Эмитента погашать обязательства в соответствии с соглашениями о привлеченных займах и кредитах за счет полученной прибыли и амортизации как источников выплат. Прибыль Эмитента формируется в основном за счет доходов от участия в других организациях, которые не участвуют в расчете показателя. По результатам 2018 г. данный показатель имеет отрицательное значение, что обусловлено меньшим показателем выручки относительно суммы себестоимости. По результатам 2017 г. показатель покрытия долгов текущими доходами (прибылью) был достаточно высоким: 99,61 - имеет место положительное значение показателя "прибыль от продаж". Также стоит отметить, что выручка по некоторым видам деятельности Эмитента не носит постоянный характер, что и обуславливает колебания данного показателя.*

*5. В течение анализируемого периода Эмитент не имел просроченной задолженности, поэтому значение показателя «Уровень просроченной задолженности, %» равно нулю.*

*Анализ результатов на 31.03.2019 г. относительно результатов на 31.03.2018 г.:*

*1. Производительность труда. Имеет место положительная динамика данного показателя на отчетную дату 31.03.2019 г. относительно результатов на 31.03.2018 г. Это связано с более высоким темпом роста выручки (34,71%) по сравнению с темпом роста средней численности работников (1,74%).*

*2. Отношение размера задолженности к собственному капиталу. Исследуемый показатель на 31.03.2019 г. находится на сопоставимом уровне с показателем на 31.03.2018 г. Малозначительное снижение данного показателя в рассматриваемом периоде обусловлено увеличением суммы*

краткосрочных обязательств (на 29,98%) и одновременным увеличением нераспределенной прибыли на 5,30%.

3. *Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала. На обе отчетные даты данный показатель находится на приемлемом уровне. Снижение исследуемого показателя на 0,01 пункт по результатам на 31.03.2019 г. относительно результата на 31.03.2018 г. связано с незначительным увеличением нераспределенной прибыли на 5,3% при практически неизменной стоимости долгосрочных обязательств в исследуемом периоде.*

4. *Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью). Прибыль Эмитента формируется в основном за счет доходов от участия в других организациях, которые не участвуют в расчете показателя. По результатам 1 квартала 2018 г. данный показатель имеет отрицательное значение, что обусловлено меньшим показателем выручки относительно общей суммы себестоимости. По результатам 1 квартала 2019 г. показатель покрытия долгов текущими доходами (прибылью) приобрел положительное значение и находится на достаточно высоком уровне: 385,47, что в рамках расчета данного показателя объясняется увеличением суммы краткосрочных обязательств на 29,98%. Также стоит отметить, что выручка по некоторым видам деятельности Эмитента не носит постоянный характер, что и обуславливает колебания данного показателя.*

5. *В течение анализируемого периода Эмитент не имел просроченной задолженности, поэтому значение показателя «Уровень просроченной задолженности, %» равно нулю.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	5 000 000 000
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	5 000 000 000
Краткосрочные заемные средства	
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	404 445 407.32
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	17 023 129.13
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	138 253.57
из нее просроченная	
перед персоналом организации	4 797 988.58
из нее просроченная	
прочая	382 486 036.04
из нее просроченная	

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

**ФИО: Еременко Илья Анатольевич**

Сумма задолженности: **100 860 444**

**руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **6%**

Должности, которые такое лицо занимает в организации-эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации:

**является членом совета директоров Эмитента;**

**Должности в подконтрольных Эмитенту организациях, имеющих для него существенное значение:**

**Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» - Член Совета директоров;**

**Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» - Генеральный директор.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Созидание» - Генеральный директор (по совместительству);**

**Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест» - Генеральный директор (по совместительству);**

**Общество с ограниченной ответственностью «Остров Сити» - Генеральный директор (по совместительству);**

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка» - Генеральный директор (по совместительству);**

**Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект» - Генеральный директор (по совместительству).**

**ФИО: Изак Ян Леонидович**

Сумма задолженности: **107 918 498**

**руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **24%**

Должности, которые такое лицо занимает в организации-эмитенте, подконтрольных ему

организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации:

**Генеральный директор Эмитента;  
член Совета Директоров Эмитента;  
Председатель Правления Эмитента.**

**Должности в подконтрольных Эмитенту организациях, имеющих для него существенное значение:**

**Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» - Член Совета директоров; Председатель Совета директоров**

**ФИО: Шубарев Максим Валерьевич**

**Сумма задолженности: 88 793 890**

**руб.**

**Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):**

**Кредитор является аффилированным лицом эмитента: Да**

**Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 70%**

**Должности, которые такое лицо занимает в организации-эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» - Председатель Совета директоров**

На 31.03.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	5 000 000 000
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	5 000 000 000
Краткосрочные заемные средства	78 385 714.56
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	787 580 336
из нее просроченная	

в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	16 427 245.64
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	459 560.15
из нее просроченная	
перед персоналом организации	5 052 938.45
из нее просроченная	
прочая	765 640 591.94
из нее просроченная	

#### ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

**ФИО: *Изак Ян Леонидович***

Сумма задолженности: ***308 268 498***

***руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***24%***

Должности, которые такое лицо занимает в организации-эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации:

***Генеральный директор Эмитента;***

***член Совета Директоров Эмитента;***

***Председатель Правления Эмитента.***

***Должности в подконтрольных Эмитенту организациях, имеющих для него существенное значение:***

***Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» -***

***Член Совета директоров (Председатель Совета директоров)***

**ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич***

Сумма задолженности: ***380 943 890***

***руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***70%***

Должности, которые такое лицо занимает в организации-эмитенте, подконтрольных ему организациях, имеющих для него существенное значение, основном (материнском) обществе, управляющей организации:

***Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» - Председатель Совета директоров***

#### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершнного 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 завершнного 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	
<b>1. Облигационный заём, документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R-001P от 26.10.2017 г. размещаемые путем открытой подписки в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей присвоенный ПАО «Московская Биржа ММВБ-РТС» идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZYEQ9</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,7
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.10.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Условиями выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций и Приказом Генерального директора Эмитента № 10 от 19.10.2017 г. определено частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в указанном проценте от номинальной стоимости Биржевой облигации в даты окончания следующих купонных периодов:</p> <p>12 (двенадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>13 (тринадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>14 (четырнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>15 (пятнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>16 (шестнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>17 (семнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>18 (восемнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>19 (девятнадцатый) купонный период - 11,00% (одиннадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>20 (двадцатый) купонный период - 12,00% (двенадцать) процентов от номинальной стоимости Биржевой облигации</p> <p>В соответствии с Программой биржевых облигаций серии 001P если Дата погашения приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый</p>

	<p>рабочий день, следующий за Датой погашения. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p> <p>В соответствии с решением Совета директоров Банка России от 27.12.2017 г. биржевые облигации ООО «Сэтл Групп», имеющие идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R-001P от 26.10.2017 г., включены в Ломбардный список Банка России.</p> <p>02.11.2017 г. Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) присвоило кредитный рейтинг BBB (RU) по национальной шкале для Российской Федерации в отношении биржевых облигаций серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R-001P от 26 октября 2017 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A0ZYEQ9. 19 июня 2018 г. национальное рейтинговое агентство АКРА повысило кредитный рейтинг выпуску биржевых процентных документарных облигаций ООО «Сэтл Групп» (RU000A0ZYEQ9) до BBB+ (RU).</p>
--	--

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: *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)	10 896 041 010.6
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 896 041 010.6
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	0
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	10 896 041 010.6
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 896 041 010.6

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

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0155-17-005031 от 19.05.2017 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *783 290 100.02*

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *18.05.2022*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *783 290 100.02*

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, возмездий, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *18.05.2022*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0162-1-105717 от 25.04.2017 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО Сбербанк*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *600 000 000*

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *24.04.2020*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *600 000 000*

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая в том числе, но не исключительно:*

*обязательства по погашению основного долга (кредита);*

*обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*

*обязательства по уплате неустойки;*

*судебные и иные расходы Кредитора, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору поручительства;*

*возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *24.04.2023 г.*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств*

*третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №17/17 от 26.04.2017 г. между ООО "Сэтл Эстейт" и Банк ВТБ (ПАО)*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 200 000 000*

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *28.03.2024*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *1 200 000 000*

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая, но не ограничиваясь обязательствами:*

*по полному и своевременному погашению кредитов, предоставленных в счет открытой кредитной линии с лимитом выдачи, установленным Кредитным договором в размере 1 200 000 000 рублей, а также по полному и своевременному погашению кредитной линии в случае требования Кредитором досрочного (полного или частичного) возврата Заемщиком кредитов, предоставленных в счет кредитной линии;*

*по уплате процентов за пользование кредитом;*

*по уплате по письменному требованию Кредитора неустойки в случае несвоевременного возврата Заемщиком задолженности по основному долгу по Кредитному договору;*

*по уплате неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств по Кредитному договору;*

*по уплате единовременной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, комиссионной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, платы за неиспользованный лимит;*

*по возмещению убытков, уплате неустойки (штраф, пени);*

*по возмещению судебных расходов по взысканию долга и всех других убытков Кредитора, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по указанному Кредитному договору;*

*по возврату полученных Заемщиком от Кредитора денежных средств в случае, если Кредитный договор будет признан недействительным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *28.03.2027*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор № 0155-16-005294 от 15.08.2016 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *886 500 000*

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *13.08.2021*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *886 500 000*

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по*

*Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **13.08.2021**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *аренда недвижимого имущества с выкупом*

Содержание обеспеченного обязательства: *договор аренды недвижимого имущества № А1СЗ-2611 от 10.06.2011 г. и договор аренды недвижимого имущества с выкупом №2 от 04.08.2015г. между ООО «Остров Сити» и Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "25 Линия"*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица):

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.12.2024**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения:

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Договором поручительства обеспечиваются все денежные и неденежные обязательства Должника по Договорам аренды с выкупом, как возникшие непосредственно после подписания указанных договоров, так и те, которые в силу условий Договоров аренды с выкупом возникнут в будущем, а также обязательства Должника, которые возникнут в будущем по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Кредитором как Дольщиком и Должником как Застройщиком в отношении Продаваемых помещений и Машино-мест, входящих в Долю Фонда (далее – ДУДС). Договором поручительства обеспечиваются также обязательства Должника по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, уплате неустойки (штрафа, пени), процентов, судебных издержек, возникшие в связи и неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по Договорам аренды с выкупом, ДУДС.*

*Размер выкупной цены за недвижимое имущество является расчетным и определяется в соответствии с условиями Договора аренды с выкупом. Условия Договоров аренды с выкупом являются конфиденциальными и не подлежат разглашению. Размер обеспечения предоставляется на полную стоимость обеспеченного обязательства.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **31.12.2024**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *купля-продажа земельного участка*

Содержание обеспеченного обязательства: *договор купли-продажи Земельного участка от 17.02.2016 г. между ООО "Новый элемент" и Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Профессиональные Инвестиции" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Петровский"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица):

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.03.2022**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения:

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Договором поручительства обеспечиваются все существующие и будущие обязательства Должника перед Кредитором, вытекающие из Договора купли-продажи (включая, но не ограничиваясь: обязательства по уплате Выкупной стоимости Земельного участка и (или) какой-либо ее части, в том числе в случае ее изменения в соответствии с Договором купли-продажи, а также в случае требования о ее досрочной уплате в соответствии с Договором купли-продажи, обязательства по уплате штрафных санкций и (или) компенсации потерь, в случаях, предусмотренных Договором купли-продажи, обязательства по возмещению убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим исполнением Договора купли-продажи, обязательства, возникающие в случае досрочного прекращения (включая расторжение, односторонний отказ) Договора купли-продажи или признания его недействительными или незаключенными) в полном объеме.*

*Размер обеспеченного обязательства: размер выкупной цены за недвижимое имущество является расчетным и определяется в соответствии с условиями Договора купли-продажи. Условия Договора купли-продажи являются конфиденциальными и не подлежат разглашению. Размер обеспечения предоставляется на полную стоимость обеспеченного обязательства.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **31.12.2023**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №2200-031/03045 от 19.01.2018 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО "БАНК УРАЛСИБ"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **1 000 000 000**

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **19.01.2021**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: **1 000 000 000**

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент принимает на себя обязательства отвечать солидарно с Должником перед Кредитором за исполнение Должником всех обязательств по кредитному договору в том же объеме, как и Должник.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **19.01.2024**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0155-18-009689 от 20.06.2018 между ООО "СК "Каменка" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 500 000 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *31.05.2022*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *1 500 000 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *31.05.2022*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0155-18-018322 от 29.10.2018 между ООО "Специализированный застройщик "Созидание" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 000 000 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *27.10.2023*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *1 000 000 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивается требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.10.2026*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

На 31.03.2019 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	На 31.03.2019 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	7 881 325 931.83
в том числе по обязательствам третьих лиц	7 881 325 931.83
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	
в том числе по обязательствам третьих лиц	
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	7 881 325 931.83
в том числе по обязательствам третьих лиц	7 881 325 931.83

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

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0162-1-105717 от 25.04.2017 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО Сбербанк*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *600 000 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *24.04.2020*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *600 000 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая в том числе, но не исключительно:*

*обязательства по погашению основного долга (кредита);*

*обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*

*обязательства по уплате неустойки;*

*судебные и иные расходы Кредитора, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору поручительства;*

*возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *24.04.2023 г.*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим



лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:  
*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №17/17 от 26.04.2017 г. между ООО "Сэтл Эстейт" и Банк ВТБ (ПАО)*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 200 000 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *28.03.2024*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *1 200 000 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая, но не ограничиваясь обязательствами:*

*по полному и своевременному погашению кредитов, предоставленных в счет открытой кредитной линии с лимитом выдачи, установленным Кредитным договором в размере 1 200 000 000 рублей, а также по полному и своевременному погашению кредитной линии в случае требования Кредитором досрочного (полного или частичного) возврата Заемщиком кредитов, предоставленных в счет кредитной линии;*

*по уплате процентов за пользование кредитом;*

*по уплате по письменному требованию Кредитора неустойки в случае несвоевременного возврата Заемщиком задолженности по основному долгу по Кредитному договору;*

*по уплате неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств по Кредитному договору;*

*по уплате единовременной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, комиссионной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, платы за неиспользованный лимит;*

*по возмещению убытков, уплате неустойки (штраф, пени);*

*по возмещению судебных расходов по взысканию долга и всех других убытков Кредитора, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по указанному Кредитному договору;*

*по возврату полученных Заемщиком от Кредитора денежных средств в случае, если Кредитный договор будет признан недействительным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *28.03.2027*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор № 0155-16-005294 от 15.08.2016 г. между ООО "Сэтл Сити" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *886 500 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *13.08.2021*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *886 500 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:  
*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *13.08.2021*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *аренда недвижимого имущества с выкупом*

Содержание обеспеченного обязательства: *договор аренды недвижимого имущества № АИСЗ-2611 от 10.06.2011 г. и договор аренды недвижимого имущества с выкупом №2 от 04.08.2015г. между ООО «Остров Сити» и Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "25 Линия"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица):

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *31.12.2024*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения:

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:  
*Договором поручительства обеспечиваются все денежные и неденежные обязательства Должника по Договорам аренды с выкупом, как возникшие непосредственно после подписания указанных договоров, так и те, которые в силу условий Договоров аренды с выкупом возникнут в будущем, а также обязательства Должника, которые возникнут в будущем по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Кредитором как Дольщиком и Должником как Застройщиком в отношении Продаваемых помещений и Машино-мест, входящих в Долю Фонда (далее – ДУДС). Договором поручительства обеспечиваются также обязательства Должника по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, уплате неустойки (штрафа, пени), процентов, судебных издержек, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по Договорам аренды с выкупом, ДУДС.*

*Размер выкупной цены за недвижимое имущество является расчетным и определяется в соответствии с условиями Договора аренды с выкупом. Условия Договоров аренды с выкупом являются конфиденциальными и не подлежат разглашению. Размер обеспечения предоставляется на полную стоимость обеспеченного обязательства.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *31.12.2024*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *купля-продажа земельного участка*

Содержание обеспеченного обязательства: *договор купли-продажи Земельного участка от 17.02.2016 г. между ООО "Новый элемент" и Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Профессиональные Инвестиции" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Петровский"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица):

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.03.2022**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения:

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Договором поручительства обеспечиваются все существующие и будущие обязательства Должника перед Кредитором, вытекающие из Договора купли-продажи (включая, но не ограничиваясь: обязательства по уплате Выкупной стоимости Земельного участка и (или) какой-либо ее части, в том числе в случае ее изменения в соответствии с Договором купли-продажи, а также в случае требования о ее досрочной уплате в соответствии с Договором купли-продажи, обязательства по уплате штрафных санкций и (или) компенсации потерь, в случаях, предусмотренных Договором купли-продажи, обязательства по возмещению убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим исполнением Договора купли-продажи, обязательства, возникающие в случае досрочного прекращения (включая расторжение, односторонний отказ) Договора купли-продажи или признания его недействительными или незаключенными) в полном объеме.*

*Размер обеспеченного обязательства: размер выкупной цены за недвижимое имущество является расчетным и определяется в соответствии с условиями Договора купли-продажи. Условия Договора купли-продажи являются конфиденциальными и не подлежат разглашению. Размер обеспечения предоставляется на полную стоимость обеспеченного обязательства.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **31.12.2023**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0155-18-009689 от 20.06.2018 между ООО "СК "Каменка" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **1 500 000 000**

**RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.05.2022**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: **1 500 000 000**

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **31.05.2022**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств*

*третьими лицами как минимальный.*

Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *кредитный договор №0155-18-018322 от 29.10.2018 между ООО "Специализированный застройщик "Созидание" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 000 000 000*

*RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *27.10.2023*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *x 1*

Размер обеспечения: *1 000 000 000*

Валюта: *RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

*Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивается требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.10.2026*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

*Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как минимальный.*

#### 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:

*Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group и осуществляет координацию основных направлений деятельности организаций, входящих в Холдинг Setl Group. Таким образом, деятельность Эмитента напрямую связана с деятельностью Холдинга Setl Group, поэтому информация о рисках в настоящем разделе приводится относительно Холдинга в целом. Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Положения данного раздела не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей Биржевых облигаций.*

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже обстоятельств, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.*

*Сущность политики управления рисками Холдинга заключается в реализации непрерывного процесса, затрагивающего всю деятельность Холдинга и направленного на выявление рисков, оценку выявленных рисков и разработку мероприятий по минимизации воздействия рисков и*

вероятности их реализации.

#### 2.4.1. Отраслевые риски

*Результаты деятельности и финансовое состояние Эмитента существенным образом зависят от деятельности Холдинга Setl Group в целом.*

*Деятельность компаний Холдинга охватывает практически все сегменты рынка недвижимости. На внутреннем рынке деятельность Холдинга Setl Group осуществляется по следующим направлениям:*

- *Девелопмент и строительство: Холдинг Setl Group специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса, выполняя функции застройщика, заказчика, инвестора и генерального подрядчика;*
- *Брокерские операции на первичном и вторичном рынках жилой и коммерческой недвижимости;*
- *Исследования рынка и консалтинг.*

*В числе наиболее значимых отраслевых рисков Эмитента можно назвать:*

- *Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Холдингом в своей деятельности (увеличение стоимости строительства);*
- *Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию Холдинга;*
- *Риск снижения объема спроса на продукцию Холдинга.*

*Перечисленные выше риски могут увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, и ограничить возможности по привлечению кредитно-финансовых ресурсов. Это приведет к тому, что Компания будет вынуждена привлекать более дорогие средства для рефинансирования существующего долга, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Холдинга.*

*Тенденции развития отрасли, описанные в п. 4.6, позволяют сделать вывод о том, что риск снижения объема спроса на продукцию Холдинга, несмотря на внесенные в законодательство изменения, оценивается в краткосрочной перспективе как минимальный.*

*На внешнем рынке:*

*На внешнем рынке деятельность Холдинга Setl Group связана со сдачей в аренду коттеджных поселков на территории Финляндии.*

*Доля данного вида деятельности в выручке Холдинга очень мала, в связи с чем, изменения в отрасли на внешних рынках, по мнению Эмитента, не окажут влияния на деятельность и финансовое положение Эмитента и его способность исполнять свои обязательства по ценным бумагам.*

*Предполагаемые действия эмитента на возможные изменения в отрасли.*

*Уравновешивание влияния указанных рисков возможно путем:*

1. *Правильного позиционирования объектов недвижимости: Холдинг Setl Group специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса.*
2. *Совершенствования систем продаж одного из лучших агентств по продаже жилья в регионе: треть рынка продаж квартир в строящихся домах Санкт-Петербурга и Ленинградской области принадлежит ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», оказывающей посреднические услуги по продаже квартир.*
3. *Фиксирования цен на строительные материалы в долгосрочных контрактах.*
4. *Дальнейшей разработки гибких систем оплат для клиентов.*
5. *Оптимизации структуры себестоимости.*
6. *Использования новейших материалов в строительстве.*

*В случае негативного изменения ситуации в отрасли, связанной с отраслевыми рисками и внесенными изменениями в законодательство, эмитент предполагает провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.*

*Цель управления отраслевым (рыночным) риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.*

*Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.*

*На внутреннем рынке.*

У Холдинга Setl Group имеются долгосрочные партнерские связи с рядом ведущих производителей региона. В договорах на поставку цены материалов по возможности фиксируются. Однако возможен риск изменения тарифов в энергетической составляющей себестоимости: резкое изменение тарифов на электроэнергию, газ и иные источники тепла и света может существенно повлиять на увеличение себестоимости объектов недвижимости. Изменение цен на сырье и услуги, используемые Холдингом Setl Group в своей деятельности, могут вызвать увеличение стоимости реализации проектов. Однако это не повлечет за собой снижения доходности проектов, т.к. следствием выше указанных изменений является увеличение стоимости жилья. А так как риск снижения объема спроса в краткосрочной перспективе минимален, факт неисполнения своих обязательств перед инвесторами оценивается Эмитентом как маловероятный.

На внешнем рынке на деятельность Холдинга Setl Group может оказывать влияние тарифная политика Финляндии в области электроэнергетики и иных источников тепла и света: резкое увеличение тарифов повлечет рост цен на предлагаемую продукцию. Влияние данного риска оценивается Обществом как минимальное, т.к. доля выручки от деятельности на внешнем рынке в общей консолидированной выручке Холдинга Setl Group незначительна, в связи с чем реализация данного риска не окажет влияния на деятельность и финансовое положение Эмитента.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

На внутреннем рынке.

Холдинг подвержен риску снижения цен на производимую им продукцию, который может быть вызван снижением спроса и/или усилением конкуренции в отрасли. Однако учитывая сложившуюся тенденцию увеличения стоимости жилья, а также внесенные и предстоящие изменения в 214-ФЗ, цены на производимую Эмитентом продукцию, будут скорее расти, нежели снижаться. Вместе с тем, Холдинг имеет все необходимые рычаги для гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации.

В настоящее время Компания располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в различных районах Санкт-Петербурга. Холдинг Setl Group специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса, выполняя функции застройщика, заказчика, инвестора и генерального подрядчика. В случае снижения цены реализации недвижимости, Холдинг имеет возможность компенсировать данный риск путем снижения себестоимости через развитие интегрированных подразделений – выстраивание полноценной цепочки всего производственного цикла - и повышение рентабельности строительных проектов, а также путем концентрации усилий на наиболее эффективных с точки зрения генерирования денежного потока инвестиционно-строительных проектах. С учетом вышеизложенного, указанные риски не представляют существенной угрозы деятельности Холдинга, однако способны, в определенной степени, повлиять на его деятельность. Компания планирует оперативно принимать адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков.

На внешнем рынке.

Эмитент считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

#### 2.4.2. Страновые и региональные риски

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в Российской Федерации, г. Санкт-Петербург, являющемся вторым по величине городом России. Холдинг Setl Group ведет свою хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержен рискам, связанным с изменением общеэкономической и политической ситуации в стране.

Страновые риски. Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации в стране могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Холдинг. Однако в настоящее время политическая ситуация в России может быть охарактеризована как стабильная. В стране присутствует фундаментальный спрос на новое жилье, однако его уровень по-прежнему сильно связан с платежеспособностью населения и динамикой роста ВВП.

*Применительно к политическим рискам, санкции, наложенные на Россию, неизбежно оказывают давление прежде всего на финансовый сектор страны, закрывая доступ к иностранным долгосрочным финансовым ресурсам. Важно отметить, что введенные США, Канадой и ЕС санкции не затронули строительную отрасль. Кроме того, в отличие от некоторых других отраслей строительная отрасль в меньшей степени зависит от импорта оборудования и строительных материалов, поскольку большая часть оборудования и строительных материалов производится в России, а импортные компоненты могут быть успешно заменены отечественными аналогами. Поэтому влияние санкций на строительную отрасль не будет иметь определяющего значения.*

*Региональные риски. Регионом деятельности Общества является Санкт-Петербург – административный центр Северо-Западного федерального округа. Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью, обладает значительным инвестиционным и экономическим потенциалом.*

*Непосредственная близость Санкт-Петербурга к Северной и Восточной Европе благодаря общим границам с Финляндией и Эстонией, а также выход к Балтийскому морю – благоприятно для его экономического развития. Регион является важным промышленным, транспортным центром России, морской столицей страны.*

*Риски географического характера, связанные с транспортной доступностью, природными катаклизмами и др. отсутствуют. Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как стабильную и благоприятную.*

*В случае отрицательных изменений ситуации в России и/или регионе присутствия Холдинга (г. Санкт-Петербург) а также возникновения рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и в регионе присутствия Холдинга (г. Санкт-Петербург) Эмитент считает крайне маловероятными.*

*Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Эмитента применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

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

*На дату окончания отчетного квартала ссудная задолженность Эмитента состоит из обязательств по:*

*выпуску биржевых облигаций серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R-001P от 26.10.2017 г.), непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в октябре 2022 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 настоящего ежеквартального отчета).*

*Холдинг подвержен риску изменения процентных ставок по привлеченным кредитам и займам. Подверженность риску изменения процентных ставок оценивается как умеренная. Ставки купонов по биржевым облигациям серии 001P-01 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг. В случае увеличения процентных ставок по кредитам, могут возрасти затраты по обслуживанию заемных средств. При этом, краткосрочные колебания процентных ставок не должны оказать существенного влияния на деятельность Холдинга. Вместе с тем, в случае возникновения процентного риска, Холдинг может его минимизировать при помощи диверсификации долгового портфеля, а также за счет пересмотра инвестиционной политики в целях повышения доходности вложений или же снижения долговой нагрузки. Следует отметить, подверженность Холдинга рискам, связанным с изменением (повышением) процентных ставок по кредитам, носит ограниченный характер, с учетом кредитных качеств*

*Компании, среди которых:*

- безупречная кредитная история;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг Эмитента на уровне «B+» (Прогноз по рейтингу – «стабильный») от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings, что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний;
- кредитный рейтинг по национальной шкале на уровне BBB+(RU), прогноз – «стабильный» от агентства АКРА, что в настоящее время является максимальным публичным кредитным рейтингом АКРА, присужденным компаниям в секторе «Строительство и недвижимость».

*Холдинг придерживается последовательной политики по ведению переговоров с банками-кредиторами о возможностях снижения процентных ставок при принятии ЦБ РФ решения о снижении ключевой ставки, а также о сохранении текущих процентных ставок по кредитам в случаях повышения ключевой ставки.*

*Компании Холдинга не осуществляют экспорт и импорт продукции, обязательства по кредитам/займам, номинированные в иностранной валюте, составляют в общей сумме задолженности на 31.03.2019 г. 0,18%, в связи с чем риск, связанный с изменением курса обмена иностранной валюты малозначителен: даже сильные изменения валютного курса не окажут влияния на финансовое состояние Холдинга.*

*Увеличение стоимости финансирования может возникнуть при резком росте инфляции или появлении более доходных и менее рискованных инструментов на фондовом рынке. Холдинг стремится нивелировать влияние процентного риска, заключая долгосрочные кредитные договоры. Холдинг активно работает над повышением инвестиционной привлекательности проектов.*

*Валютный риск нивелируется тем, что цены на объекты недвижимости компаний Холдинга устанавливаются в рублях. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Холдинга, а зависят от общеэкономической ситуации в стране.*

*Влияние инфляции может негативно сказаться на стоимости финансирования. Критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (суперинфляция). Инфляция за 3 месяца 2019 года составила 1,78% (против 0,81% за 3 месяца 2018 г.). Минимальное значение за всю новейшую историю России было достигнуто в 2017 г. — 2,5%; в 2018 г. уровень инфляции составил 4,3%.*

*Умеренная инфляция не окажет влияния на деятельность Холдинга, т.к. выручка в условиях инфляции возрастает в такой же мере, как и затраты. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, Компания планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.*

*Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.*

*Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса, в частности банковскую и ссудную задолженность и средства на счетах Эмитента.*

*Риски, влияющие на показатели финансовой отчетности Эмитента/вероятность возникновения/характер изменений в отчетности:*

- 1. Изменение процентных ставок/Средняя/При резких изменениях (роста ставок/снижения) возможно снижение/увеличение размера долговой нагрузки Эмитента, так как гибкость кредитного инструмента на прямую зависит от колебания ставок. Договоры заключаются на длительный срок.*
- 2. Изменение валютных курсов/Низкая/Возможны убытки при резких колебаниях.*
- 3. Инфляция/Низкая/Инфляция может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на основные средства, материалы, работы и услуги сторонних организаций), к падению прибыли и рентабельности его деятельности. Возможно удорожание заемных средств для Эмитента, как следствие, возникновение нехватки оборотных средств предприятия.*

*Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Эмитента незначительна. Факт их появления оценивается как маловероятный.*



#### 2.4.4. Правовые риски

*Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. Доля выручки Холдинга от деятельности на внешнем рынке в общей консолидированной выручке Холдинга Setl Group незначительна. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Общества, описываются только для внутреннего рынка.*

*В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне зоны контроля Эмитента. Вместе с тем, Компании Холдинга осуществляет свою деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе валютного и налогового, и осуществляет постоянный мониторинг их изменений.*

*Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются как минимальные, так как действующее законодательство о валютном регулировании не содержит правил и норм, ухудшающих положение Холдинга.*

*На внешнем рынке влияние данного риска оценивается как минимальное, т.к. доля выручки от деятельности на внешнем рынке в общей консолидированной выручке Холдинга Setl Group незначительна.*

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства.*

*Внутренний рынок. Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. Данные риски влияют на Холдинг так же, как и на все субъекты рынка.*

*Негативно отразиться на деятельности Холдинга могут следующие изменения:*

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;*
- введение новых видов налогов;*
- иные изменения в российской налоговой системе.*

*Данные существенные изменения, так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Холдинга. Принятие государственными органами нормативных актов или инструкций может повлечь за собой дополнительные временные и денежные затраты и оказать неблагоприятное влияние на деятельность Холдинга. Возможное повышение налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на Эмитента и Холдинг в целом. Компенсировать негативное влияние от повышения налогового бремени на доходы Холдинга возможно путем повышения цен на строящееся жилье.*

*Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Эмитента как добросовестного налогоплательщика.*

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.*

*Эмитент оценивает как несущественный риск влияния на деятельность Эмитента изменения правил таможенного контроля и пошлин, т.к. не осуществляет экспорт товаров и услуг.*

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

*На дату составления настоящего ежеквартального отчета основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).*

*Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.*

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы негативно отразиться на его деятельности. Вместе с тем, учитывая широкое применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, резкое изменение судебной практики по ключевым для Эмитента вопросам способно оказать влияние на деятельность Эмитента. На дату составления настоящего ежеквартального отчета отсутствуют изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которая способна оказать существенное влияние на деятельность Эмитента.*

#### 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

*Репутационный риск (риск потери деловой репутации) – это риск возникновения у Компании*

убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении общества, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Доходы Эмитента прямо пропорционально взаимосвязаны с числом клиентов Холдинга.

Уменьшение числа клиентов приведет к сокращению выручки и как следствие ухудшению финансового положения Эмитента. Исходя из этого, Холдинг Setl Group прилагает все усилия для уменьшения возможного наступления репутационного риска: сохранение и поддержание деловой репутации перед клиентами и контрагентами, участниками финансового рынка, органами государственной власти и местного самоуправления, кредитными организациями, саморегулируемыми организациями.

Минимизировать риск потери деловой репутации возможно путем:

- Поддержания объема адресной программы на текущем уровне и, как следствие, сохранение позиции одного из крупнейших участников на рынке строительства в основном регионе присутствия (Санкт-Петербург и Ленинградская область)
- Своевременного качественного исполнения договорных обязательств перед клиентами Холдинга
- Своевременных расчетов с кредиторами
- Избегания рискованной кредитной, инвестиционной и рыночной политики
- Соблюдения законодательства РФ
- Постоянной проверки контрагентов
- Качественный подбор квалифицированного персонала

Также с целью минимизации финансовых рисков от инвестиций в проект, что приводит к экономии инвестиционных расходов, с 2016 года на объектах Холдинга внедрена Автоматизированная Система Инвесторского Контроля (АСИК) от компании IBP-Petersburg. Благодаря недопущению отклонений с помощью композитного контроля происходит экономия средств на объекте. В технологическом уровне система показывает самые рискованные технологические карты с количеством отклонений, местами их расположений и т.д. Данная информация дает почву для оптимизации технологических карт.

Риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента:

В свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение Эмитента и Холдинга в целом.

В соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации Эмитент осуществляет, в том числе, раскрытие информации в форме:

- бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с РСБУ;
- консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО;
- ежеквартальных отчетов Эмитента;
- сообщений о существенных фактах.

Дополнительно следует отметить, что Эмитент обладает положительной репутацией на финансовом рынке, компании Холдинга имеют безупречную кредитную историю.

Также следует отметить, что в 2017 году национальное рейтинговое агентство АКРА присвоило Эмитенту кредитный рейтинг BBB(RU), прогноз «стабильный». Это был первый в России публичный рейтинг АКРА, присужденный компании в сфере девелопмента и строительства. В 2018 году кредитный рейтинг Эмитента был повышен до BBB+(RU), прогноз «Стабильный».

Одновременно с этим в 2017 году рейтинговое агентство S&P Global Ratings присвоило Эмитенту долгосрочный международный кредитный рейтинг «B+». Прогноз изменения рейтинга – «Стабильный». В 2018 году уровень рейтинга был подтвержден. В настоящее время в России нет девелоперских компаний с уровнем международного рейтинга выше присвоенного Эмитенту «B+» (B1 по сопоставимой международной шкале).

Информация о текущем уровне кредитных рейтингов Эмитента раскрывается на сайтах рейтинговых агентств, на собственном сайте Эмитента (<https://www.setlgroup.ru/investors/informatsiya-o-reytingakh-i-klyuchevye-pokazateli/>), а также в составе ежеквартальных отчетов Эмитента.

Сведения о значении кредитных рейтингов Эмитента по состоянию на последнюю отчетную дату приведены в п. 8.1.6. настоящего отчета.

Следует отметить, что на официальной странице в сети Интернет Комитета по

строительству Правительства Санкт-Петербурга раскрыта, в том числе, информация о застройщиках, допустивших нарушения 214-ФЗ, а также находящихся в состоянии банкротства. Таким образом, любой потенциальный клиент (контрагент) Эмитента может проверить отсутствие компаний Холдинга в указанных списках.

В соответствии с требованиями 214-ФЗ компании Холдинга размещают в Единой информационной системе жилищного строительства информацию о проекте строительства, о застройщике, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома или иных объектов недвижимости.

Учитывая изложенное выше и принимая во внимание стабильное финансовое положение, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента как минимальный.

Риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) Эмитента:

Качество возводимых строительных объектов входящими в Холдинг застройщиками регулярно получает признание профессионального сообщества. Так, например, 03.04.2018 компания Холдинга ООО "Созидание" стала лауреатом премии Move Realty Awards с ЖК «GreenЛандия» в номинации «Проект года комфорт-класса, Ленинградская область».

25.04.2018 Комплекс бизнес-класса «Москва» от ООО "Сэтл Сити" стал лучшим ЖК для инвестиций в локации «Юг Московского района» с самым высоким потенциалом доходности.

Рейтинг составлен аналитиками инвестиционной компании E3 Investment.

20.09.2018 ЖК «Дом на Кирочной» от ООО "Ринова" (входит в Холдинг Setl Group) стал победителем конкурса PROESTATE & CRE Federal Awards 2018 в категории «Жилая недвижимость. Регионы».

27.09.2018 ЖК «Солнечный город» от ООО "Сэтл Инвест" получил диплом первой степени на конкурсе «Лидер строительного качества-2018» в номинации «Лучший объект жилищного строительства».

12.10.2018 ЖК «Солнечный город» от ООО "Сэтл Инвест" стал обладателем главного приза федеральной премии RREF Awards в номинации «Комфортная среда (регионы России)».

29.11.2018 ЖК «Фортация» от ООО "Сэтл Сити" стал победителем первого открытого архитектурно-дизайнерского конкурса «Золотой Трезини» в номинации «Лучший проект жилого комплекса комфорт-класса», в категории «Архитектура как искусство».

18.12.2018 ЖК «Философия на Московской» от ООО "Сэтл Сити" стал победителем в номинации «Лучший девелоперский проект на рынке жилья эконо и комфорт-класса» на конкурсе «КАИССА-2018».

Таким образом, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) Эмитента как минимальный.

Риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере деятельности Эмитента в целом:

Холдинг предпринимает меры по улучшению качества взаимодействия со своими клиентами. В Холдинге реализуется схема покупки квартиры «Квартира в зачет», которая имеет массу преимуществ: услуга по продаже вторичной недвижимости бесплатна; цена на новую квартиру фиксируется при ее покупке, поэтому она не подорожает к моменту продажи имеющейся недвижимости; нужен небольшой первый взнос.

ООО "ЦРП "Петербургская Недвижимость" обладает эксклюзивным правом продажи квартир в жилых комплексах девелоперов, входящих в Холдинг Setl Group. Все квартиры на первичном рынке компания продает исключительно по тем же ценам, с теми же скидками и на тех же условиях, которые предлагают сами застройщики.

Клиентам предоставляются скидки до 15% при 100% оплате стоимости квартиры в объектах девелоперов, входящих в Холдинг Setl Group. Действует беспроцентная рассрочка от застройщика на срок до 4-х лет в зависимости от условий реализации объекта. В большинстве ведущих банков России действуют специальные ставки для клиентов компаний Холдинга Setl Group.

Специалисты компании осуществляют юридическое сопровождение сделки, постпродажный сервис, предоставляют услуги ипотечного брокера и скидки на повторную покупку. Услуги компании на рынке строящегося жилья совершенно бесплатны для покупателей.

За 25-летний срок существования Холдингом введено в эксплуатацию 5,66 млн кв. м общей площади жилых домов в разных районах Санкт-Петербурга, Ленинградской и Калининградской областях.

Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание. В 2018 году компании, входящие в Холдинг, удостоились следующих наград:

03.04.2018 Проект управления строительством ЖК бизнес-класса «Палацио» на основе технологии информационного моделирования признан лучшим на Втором Всероссийском открытом конкурсе с международным участием «ВІМ-технологии 2017» в номинации «ВІМ-Стройка».

08.08.2018 ООО "Сэтл Сити" признана лучшим налогоплательщиком на конкурсе «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области 2017».

24.08.2018 ООО "Сэтл Сити" стал лидером Всероссийского рейтинга «Звезда качества» и признан лучшим предприятием страны в Северо-Западном федеральном округе.

02.11.2018 ООО "Сэтл Сити" присужден Золотой знак общественного контроля «Надежный застройщик России 2018» за высочайшие показатели надежности объектов строительства.

14.11.2018 Холдинг Setl Group занял первое место в номинации «Самая надежная строительная компания» в рейтинге застройщиков, подготовленном газетой «Деловой Петербург». Также Холдинг признан «Лучшим девелопером комфорт-класса».

14.12.2018 ООО "Сэтл Сити" стала обладателем специального приза «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Ленобласти» на конкурсе «Доверие потребителя» рынка недвижимости.

Учитывая изложенное, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере деятельности Эмитента в целом как минимальный.

Все выше указанные методы уменьшения репутационного риска активно используются в Холдинге, в связи с чем вероятность возникновения риска потери деловой репутации минимальна.

#### 2.4.6. Стратегический риск

Стратегический риск связан с ошибками в стратегическом управлении, прежде всего, с возможностью неправильного формулирования целей организации, неверного ресурсного обеспечения их реализации и неверного подхода к управлению риском в целом.

Способами управления стратегическим риском является анализ отклонений фактических показателей деятельности на строительном рынке от запланированных, реальная оценка перспектив и принятие своевременных и адекватных мер для коррекции стратегии деятельности. Функционирующие элементы стратегического менеджмента Эмитента, заключающиеся в управлении стратегическим риском, позволяют еще на ранних стадиях выявлять, оценивать и нейтрализовывать неблагоприятные факторы риска. Методом измерения параметров стратегического риска является непрерывный контроль, начиная от этапа разработки стратегии, до этапа ее реализации и анализа результатов. С целью оценки эффективности стратегического управления и выполнения поставленных задач, Компании Холдинга проводят постоянный мониторинг происходящих изменений в строительной отрасли. Также важную роль играют нефинансовые показатели, т.е. те, которым нельзя дать прямую денежную оценку. ООО «Сэтл Групп» уделяет большое внимание компетентности и мотивации сотрудников; качеству внутренних бизнес-процессов; степени удовлетворения и лояльности клиентов. Данные факторы влияют на финансовый результат Холдинга и позволяет точнее выявить существующие проблемы или, наоборот, потенциальные точки роста. Денежные потоки являются производной от ряда нефинансовых параметров (персонал, внутренние бизнес-процессы, клиенты). Поэтому долгосрочная стратегия компании должна быть ориентирована на улучшение прежде всего этих параметров.

В среднесрочной перспективе в Холдинге не планируется агрессивной стратегии развития, целью компании является удержание текущей позиции отраслевого лидера в Санкт-Петербурге (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=190401>). Таким образом, с учетом формализованных у Холдинга приоритетов развития и системы оценки и принятия решений, данный риск оценивается как средний и вероятность его наступления низкой.

#### 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Описываются риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой

эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент: по состоянию на дату утверждения настоящего ежеквартального отчета Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы негативно отразиться на деятельности Эмитента. В связи с этим риски отсутствуют.

- отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

- возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента: риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, описаны в разделе 2.3.3 настоящего ежеквартального отчета.

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента: риск, обусловленный потерей потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), минимален, поскольку выручка формируется за счет оказания Эмитентом услуг и выполнения работ только организациям, входящим в Холдинг Setl Group

## 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: *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *19.04.2006*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО "Сэтл Групп"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *19.04.2006*

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

*Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента на английском языке (Setl Group) зарегистрированы как товарный знак.*

*Свидетельство на товарный знак № 358696, зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 28.08.2008, срок действия регистрации истекает 02.05.2027. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп», Россия, 196066, г.Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Центр"*

Дата введения наименования: *28.11.2001*

Основание введения наименования:

*решение общего собрания участников, протокол № 1 от 12.11.2001 г.*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *167573*

Дата государственной регистрации: *28.11.2001*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Регистрационная палата Санкт-Петербурга*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027804904445*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *17.12.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга.*

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group и осуществляет координацию основных направлений деятельности организаций, входящих в Холдинг Setl Group. Основанный в 1994 году как финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость», Setl Group начал свою деятельность со строительства жилых домов. За годы работы Холдинг вырос и расширил свою деятельность, заняв лидирующие позиции на перспективных рынках региона.*

*Холдинг Setl Group — многопрофильное объединение, консолидирующее ряд компаний, специализирующихся на девелопменте, услугах генерального подряда, реализации объектов коммерческой и жилой недвижимости, поставках стройматериалов, брокерских операциях на рынке жилой и коммерческой недвижимости, консалтинге и информационных технологиях.*

**Цели создания Эмитента:**

*Основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли посредством осуществления хозяйственной деятельности. В соответствии с п. 1.6 Устава основными видами деятельности ООО "Сэтл Групп" являются:*

- Управление недвижимым имуществом и операциями с недвижимым имуществом;*
- Исследование конъюнктуры рынка;*
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;*
- Посреднические и агентские услуги;*
- Деятельность в области права;*
- Деятельность в области бухгалтерского учета и аудита;*
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;*
- Внешнеэкономическая деятельность.*

*Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.*

*Миссия Эмитента (при наличии): не определена.*

*Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: Учитывая, что деятельность ООО «Сэтл Групп» тесно связана с деятельностью входящих в Холдинг Setl Group организаций, значительную часть в прибыли Эмитента составляет прибыль от участия в юридических лицах, входящих в Холдинг Setl Group. Информация о деятельности ООО «Сэтл Групп» приводится с учетом деятельности организаций, входящих в Холдинг Setl Group.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

*Российская Федерация, Санкт-Петербург*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*196066 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский проспект 212 корп. А*

Телефон: *(812)3279262*

Факс: (812)3279262 доб.3871

Адрес электронной почты: [ir@setlgroup.ru](mailto:ir@setlgroup.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7975](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7975), <http://setlgroup.ru/investors/>

Наименование специального подразделения эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента:

*Отдел аналитики и финансовых инструментов*

Адрес нахождения подразделения: *РФ, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Телефон: (812)3279262, 3861

Факс: (812)3279262, 3871

Адрес электронной почты: [ir@setlgroup.ru](mailto:ir@setlgroup.ru)

Адрес страницы в сети Интернет: [www.setlgroup.ru/investors/](http://www.setlgroup.ru/investors/)

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7810245481*

### 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
77.40

Коды ОКВЭД
66.19
69.10
69.20
70.22
73.20
74.90.9
95.11

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Аренда интеллектуальной собственности и подобной*

**продукции, кроме авторских прав (товарный знак)**

Наименование показателя	2017	2018
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	114 915.25	151 906.78
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	44.19	52.35

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	33 622.88	38 875
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	60.18	51.65

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

*В 2018 году относительно 2017 года произошло увеличение выручки по статье "Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав" на 32,19%. В 1 квартале 2019 года относительно аналогичного периода 2018 года изменение по данной статье составило 15,62%.*

Вид хозяйственной деятельности: **Охрана объектов**

Наименование показателя	2017	2018
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	32 542.37	33 177.97
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	12.51	11.43

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	8 135.59	9 528.75
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	14.56	12.66

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

*В 1 квартале 2019 года относительно аналогичного периода 2018 года изменение по статье "Охрана объектов" составило 17,12%. Изменение в 2018 году относительно 2017 года является незначительным.*

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по получению кредитов**

Наименование показателя	2017	2018
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду	72 067.36	58 898.301



хозяйственной деятельности, тыс. руб.		
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	27.71	20.3

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	3 469.49	12 000
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	6.21	15.94

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

*В 2018 году относительно 2017 года произошло уменьшение выручки по статье "Услуги по получению кредитов" на 18,27%.*

*В 1 квартале 2019 года относительно аналогичного периода 2018 года увеличение выручки по данной статье составило 15,94%.*

#### Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2017	2018
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %		
Топливо, %	0.09	0.09
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %	61.78	59.79
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	9.11	9.49
Отчисления на социальные нужды, %		
Амортизация основных средств, %	1.99	1.71
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.04	
Прочие затраты, %	27	28.92
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %	14.38	11.58
представительские расходы, %		
иное (пояснить), %	12.62	17.34
Аудиторские услуги (аудит по МСФО)	1.08	7.26
Аудиторские услуги (аудит по РСБУ)		0.03
Добровольное личное медицинское страхование работников	0.48	0.79
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	1.25	1.07
Интернет	0.1	0.19

Информационные услуги	1.3	0.74
Иные общехозяйственные расходы	0.01	0.27
Канцелярские товары	0.32	0.32
Консультационные и иные аналогичные услуги	0.18	0.26
Мобильная связь	0.4	0.38
Налог на имущество		0.03
Обеспечение пожарной безопасности	0.11	0.1
Обеспечение нормальных условий труда и мер по технике безопасности	0.1	0.13
Охрана имущества, иные услуги охранный деятельности	1.73	1.9
Подбор персонала	0.1	0.06
Подписка на периодические издания, используемые в производственных целях	0.08	0.07
Почтовая и курьерская доставка	0.02	0.02
Проезд работника в командировку и обратно	0.39	0.28
Проживание работника	0.01	0.04
Профессиональная подготовка и повышение квалификации	0.08	0.05
Прочие командировочные расходы	0.01	0.04
Прочие налоги и сборы		0.03
Ремонт зданий и помещений	0.02	0.04
Ремонт автотранспортных средств		0.02
Ремонт служебного автотранспорта	0.01	0.05
Содержание зданий и помещений	0.06	0.08
Стационарная связь	0.21	0.16
Суточные (в пределах суммы, не подлежащей обложению НДФЛ)	0.01	0.02
Техническое обслуживание машин и оборудования (за искл. автотранспортных средств)	0.08	0.09
Техническое обслуживание, сопровождение и обновление программ для ЭВМ и баз данных	4.3	2.8
Транспортно-экспедиционные услуги	0.01	0.01
Техническое обслуживание прочего имущества		0.02
Нотариус	0.02	
Рекламные расходы (ненормируемые)	0.12	
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	103.21	93.06

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %		
Топливо, %	0.1	0.08
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %	60.56	59.8
Проценты по кредитам, %		

Арендная плата, %	11.18	10.49
Отчисления на социальные нужды, %		
Амортизация основных средств, %	2.16	1.55
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %		
Прочие затраты, %	26	28.08
амортизация по нематериальным активам, %	0.001	0.02
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %	14.9	17.71
представительские расходы, %		
иное (пояснить), %	11.09	10.34
Аудиторские услуги (аудит по МСФО)		
Аудиторские услуги (аудит по РСБУ)		0.15
Добровольное личное медицинское страхование работников	0.43	0.99
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	1.16	0.65
Интернет	0.15	0.23
Информационные услуги	0.71	0.62
Иные общехозяйственные расходы	0.01	0.02
Канцелярские товары	0.22	0.23
Консультационные и иные аналогичные услуги	0.09	0.25
Мобильная связь	0.53	0.58
Налог на имущество	0.04	
Обеспечение нормальных условий труда и мер по технике безопасности	0.13	0.14
Обеспечение пожарной безопасности	0.12	0.04
Охрана имущества, иные услуги охранный деятельности	2.29	1.99
Подбор персонала	0.04	
Подписка на периодические издания, используемые в производственных целях	0.11	0.09
Почтовая и курьерская доставка	0.02	0.03
Проезд работника в командировку и обратно	0.21	0.21
Проживание работника		0.05
Прочие командировочные расходы	0.03	0.05
Прочие налоги и сборы		
Профессиональная подготовка и повышение квалификации	0.07	0.17
Рекламные расходы (ненормируемые)	0.02	0.28
Ремонт автотранспортных средств	0.07	
Ремонт зданий и помещений	0.05	
Содержание зданий и помещений	0.05	0.06
Стационарная связь	0.22	0.11
Связь	0.01	0.01
Суточные (в пределах суммы, не подлежащей обложению НДФЛ)		0.02
Техническое обслуживание машин и оборудования (за искл. автотранспортных средств)	0.18	
Техническое обслуживание, сопровождение и обновление программ для ЭВМ и баз данных	3.99	3.17
Техническое обслуживание прочего имущества		0.12
Транспортно-экспедиционные услуги	0.03	0.02

Нотариус		
Иные общехозяйственные расходы, не учит. в НУ	0.08	
Ремонт служебного автотранспорта	0.02	0.03
Компенсация за использование для служебных поездок личного автотранспорта (в пределах норм)		0.01
Компенсация за использование для служебных поездок личного автотранспорта (сверх норм)		0.01
Права использования программ для ЭВМ и БД по лицензионным договорам		0.01
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	86.42	101.17

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

*Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет*

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

*При подготовке бухгалтерской отчетности Эмитент руководствовался стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации и учетной политикой Эмитента:*

- учетная политика Эмитента действует с 01 января 2013 года;
- Федеральный закон №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011;
- Отчетность подготовлена в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета, разработанным организацией в соответствии с Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н и на основании документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2018 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

*Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

*Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было*

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

За 3 мес. 2019 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

*Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в

течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

*Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было*

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*Деятельность Холдинга Setl Group осуществляется по следующим направлениям:*

*- Девелопмент и строительство: Холдинг Setl Group специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса, выполняя функции застройщика, заказчика, инвестора и генерального подрядчика;*

*- Брокерские операции на первичном и вторичном рынках жилой и коммерческой недвижимости;*

*- Исследования рынка и консалтинг.*

*Таким образом, деятельность компаний Холдинга охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.*

*Основным регионом присутствия Холдинга Setl Group является Санкт-Петербург и пригородная территория Ленинградской области. Также подразделения девелопмента Холдинга работают на территории г. Калининград и г. Светлогорск.*

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

*Наиболее существенным фактором, способным негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (объекты недвижимости), является значительное снижение объема спроса на продукцию Холдинга.*

*Однако вероятность наступления такого события (возникновения данного фактора) оценивается Эмитентом как низкая.*

*Кроме того, Эмитент имеет возможность уменьшить негативное влияние данного фактора по следующим причинам: в настоящее время Эмитент располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в различных районах Санкт-Петербурга, что обеспечивает возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации.*

*Эмитент специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса, выполняя функции застройщика, заказчика, инвестора и генерального подрядчика. В случае снижения цены реализации недвижимости, Эмитент имеет возможность компенсировать данный риск путем снижения себестоимости через развитие интегрированных подразделений - выстраивание полноценной цепочки всего производственного цикла - и повышения рентабельности строительных проектов, а также путем концентрации усилий на наиболее эффективных с точки зрения генерирования денежного потока инвестиционно-строительных проектах.*

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

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения 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. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.*

### 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

*Среднесрочные цели Холдинга Setl Group:*

*1. В среднесрочной перспективе в Холдинге не планируется агрессивной стратегии развития, целью является удержание позиции одного из крупнейших участников на рынке строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области:*

- Поддержание объема адресной программы проектируемой и строящейся недвижимости на уровне 5,5 - 6 млн кв.м
- 1,5-2 млн. кв.м. продаваемой площади в стадии строительства
- Поддержание объема ввода в размере 1 млн. кв.м общей площади в течение календарного года
- Поддержание высокой диверсификации портфеля проектов
- Поддержание объема выручки по МСФО

*2. Повышение эффективности проектов:*

- Повышение средней рентабельности проекта за счет выхода новых объектов в обжитых районах города
- Перевод объектов социальной инфраструктуры на аренду и выкуп городом в течение 3–5 лет
- Повышение эффективности взаимодействия с подрядчиками

*3. Повышение эффективности и результативности внутренних процессов компании:*

- Внедрение и развитие единой информационной системы (SAP-системы) для создания единого информационного пространства и обеспечения оперативного получения качественной информации из одного источника.
- Развитие интегрированных подразделений - выстраивание полноценной цепочки всего производственного цикла с целью снижения себестоимости строительства и повышения рентабельности строительных проектов

*Основные направления развития Холдинга Setl Group:*

- Реализация комплексных проектов развития территорий в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в отношении которых Холдингом уже принято решение об их реализации и начато строительство
- Концентрация новых проектов в сегменте реновации бывших промышленных зон в черте города Санкт-Петербурга

*Эмитент не планирует изменение основных направлений деятельности Холдинга.*

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

*Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента существенно зависят от иных членов банковской группы, банковского холдинга, холдинга или ассоциации*

*Подробное изложение характера зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности эмитента от иных членов банковской группы, банковского холдинга, холдинга или ассоциации:*

*Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group и осуществляет координацию основных направлений деятельности организаций, входящих в Холдинг Setl Group.*

*Холдинг Setl Group — многопрофильное объединение, консолидирующее ряд компаний, специализирующихся на девелопменте, услугах генерального подряда, реализации объектов коммерческой и жилой недвижимости, брокерских операциях на рынке жилой и коммерческой недвижимости, консалтинге и информационных технологиях.*

*Учитывая, что деятельность ООО «Сэтл Групп» тесно связана с деятельностью входящих в Холдинг Setl Group организаций, значительную часть в прибыли Эмитента составляет прибыль от участия в юридических лицах, входящих в Холдинг Setl Group.*

*Доходы Эмитента прямо пропорционально взаимосвязаны с числом клиентов Холдинга.*

*Увеличение числа клиентов приводит к росту выручки и как следствие улучшению финансового положения Эмитента.*

*Наименование группы, холдинга или ассоциации: Холдинг Setl Group*

*Срок участия эмитента: бессрочно*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

*Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group.*

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Союз "Ленинградская областная торгово-промышленная палата"*

Срок участия эмитента: *бессрочно*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

*член Ленинградской областной торгово-промышленной палаты*

### 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «РТ «Петербургская Недвижимость»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810524140*

ОГРН: *1089847288563*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504).*

*ООО «Сэтл» владеет 100% акций в уставном капитале Закрытого акционерного общества «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость».*

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

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Изак Ян Леонидович (председатель)	24	
Еременко Илья Анатольевич	6	
Староверов Сергей Владимирович		
Луговская Наталья Юрьевна		
Влащенко Игорь Сергеевич		

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Сити»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810212380*

ОГРН: *1027804904379*

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: *прямой контроль*

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: *99.9%*

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

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

*Эмитент имеет право не только распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации, но также имеет право избирать ее единоличный исполнительный орган*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»*



Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Созидание»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810488371*

ОГРН: *1077847578731*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504)*

*ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Созидание»*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Инвест»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810064510*

ОГРН: *5067847070143*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504)*

*ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест»*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СК «Каменка»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810447512*

ОГРН: *1137847261474*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504)*

*ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка»*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Остров Сити"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Остров Сити»*

Место нахождения

*Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810467597*

ОГРН: *1137847258999*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504)*

*ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью "Остров Сити"*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале	Доля принадлежащих лицу обыкновенных
-----	---------------------------------------	--------------------------------------

	эмитента, %	ых акций эмитента, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Евростройпроект»*

Место нахождения

*196066 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский проспект 212 корп. А оф. 5013, вход 199Н, пом. 27*

ИНН: *7810055466*

ОГРН: *1067847575817*

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 99,9987% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504)*

*ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Евростройпроект»*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Еременко Илья Анатольевич	6	

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Строй»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Строй»*

Место нахождения

*196066 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский проспект 212 корп. А*

ИНН: *7810489897*

ОГРН: *1077847600445*

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: *прямой контроль*

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

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *%*

Описание основного вида деятельности общества:

*Код ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

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, %
Влащенко Игорь Сергеевич		

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

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Офисное оборудование	37 611	26 041
Иное	487	394
ИТОГО	38 098	26 435

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

*начисление амортизации предусмотрено линейным способом.*

Отчетная дата: **31.12.2018**

На 31.03.2019 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Офисное оборудование	37 914	27 170
Иное	487	415
ИТОГО	38 401	27 585

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

*начисление амортизации предусмотрено линейным способом.*

Отчетная дата: **31.03.2019**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

***Переоценка основных средств за указанный период не проводилась***

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

***планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств, отсутствуют.***

## **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

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

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017	2018
Норма чистой прибыли, %	2 372.82	1 063.76
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.03	0.03

Рентабельность активов, %	60.93	29.98
Рентабельность собственного капитала, %	162.82	63.23
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	454.49	1 829.13
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.01	0.01
Рентабельность активов, %	2.61	13.58
Рентабельность собственного капитала, %	6.28	32.33
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

**Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

**Анализ результатов 2018 г. относительно результатов 2017 г.:**

**1. Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности Эмитента. Большая часть чистой прибыли Эмитента (свыше 90%) формируется не за счет выручки, а от участия в других организациях. Изменения этой статьи определяют изменения нормы чистой прибыли. Снижение исследуемого показателя по результатам 2018 г. относительно результата 2017 г. связано со снижением показателя "Доходы от участия в других организациях".**

**2. Коэффициент оборачиваемости активов показывает эффективность использования активов независимо от источников их образования. По результатам анализируемых периодов показатель находится на невысоком уровне: 0,03 по результатам 2018 и 2017 гг. Это обуславливается невысоким показателем выручки против высокой балансовой стоимости активов.**

**3. Показатели рентабельности, представляющие собой результаты соотношения прибыли (чистого дохода) и средств ее получения, характеризуют эффективность работы компании - производительность или отдачу финансовых ресурсов.**

**Рентабельность активов – финансовый коэффициент, характеризующий отдачу от использования всех активов организации. Коэффициент показывает способность организации генерировать прибыль, качество управления активами. Значение показателя по результатам 2017 г. достаточно высоко: 60,93. Резкое снижение данного показателя по результатам 2018 г. объясняется снижением прибыли с 6,17 млрд руб. (результат 2017 г.) до 3,09 млрд руб. (результат 2018 г.).**

**4. Показатель рентабельности собственного капитала отражает эффективность использования собственного капитала – сколько рублей прибыли приносит каждый рубль вложенных собственных средств. Со значения 162,82 по результатам 2017 г. показатель снизился до 63,23 по результатам 2018 г. Такая динамика коррелирует с изменениями суммы капитала и резервов и с показателями чистой прибыли.**

**5. Экономический анализ динамики показателей суммы непокрытого убытка, а также показателя соотношения убытка на отчетную дату и валюты баланса Эмитента в рассматриваемом периоде не приводится, поскольку у Эмитента непокрытый убыток отсутствовал.**

**Анализ результатов 1 квартала 2019 г. относительно результатов 1 квартала 2018 г.:**

**1. Норма чистой прибыли. Большая часть чистой прибыли Эмитента (свыше 90%) формируется не за счет выручки, а от участия в других организациях. Изменения этой статьи определяют изменения нормы чистой прибыли. Резкое увеличение в 4 раза исследуемого показателя по результатам 1 квартала 2019 г. относительно аналогичного периода 2018 г. связано с**

увеличением показателя "Доходы от участия в других организациях".

2. Коэффициент оборачиваемости активов. По результатам анализируемых периодов показатель находится на невысоком уровне: 0,01 по результатам обоих исследуемых периодов. Это обуславливается невысоким показателем выручки против высокой балансовой стоимости активов.

3. Рентабельность активов. Значение показателя по результатам 1 квартала 2019 г. находится на более высоком уровне по сравнению со значением показателя аналогичного периода 2018 г., что объясняется резким увеличением прибыли с 253 млн руб в 1 квартале 2018 г. до 1,4 млрд в 1 квартале 2019 г. и менее активным темпом роста балансовой стоимости активов на 4,3%.

4. Показатель рентабельности собственного капитала. В 1 квартале 2019 г. произошло увеличение исследуемого показателя до значения 32,33. В аналогичном периоде 2018 г. значение показателя было равно 6,28. Такая динамика коррелирует с незначительными изменениями суммы капитала и резервов и с резким увеличением показателей чистой прибыли в 1 квартале 2019 г. относительно 1 квартала 2018 г.

5. Экономический анализ динамики показателей суммы непокрытого убытка, а также показателя соотношения убытка на отчетную дату и валюты баланса Эмитента в рассматриваемом периоде не приводится, поскольку у Эмитента непокрытый убыток отсутствовал.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017	2018
Чистый оборотный капитал	2 167 945	3 271 104
Коэффициент текущей ликвидности	2.62	8.88
Коэффициент быстрой ликвидности	2.62	8.88

Наименование показателя	2018, 3 мес.	2019, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	2 437 369	2 655 334
Коэффициент текущей ликвидности	4.61	4.02
Коэффициент быстрой ликвидности	4.6	4.02

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

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



на ликвидность и платежеспособность эмитента:

*Анализ результатов на 31.12.2018 г. относительно результатов на 31.12.2017 г.:*

*Показатели ликвидности характеризуют способность Эмитента выполнять свои краткосрочные обязательства. Смысл этих показателей состоит в сравнении величины текущих обязательств Эмитента и его оборотных средств, которые должны обеспечить погашение обязательств.*

*1. Показатель «Чистый оборотный капитал» характеризует величину оборотного капитала, свободного от краткосрочных (текущих) обязательств, т.е. долю оборотных средств компании, которая профинансирована из долгосрочных источников и которую не надо использовать для погашения текущего долга. Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости предприятия, поскольку превышение оборотных средств над краткосрочными обязательствами означает, что предприятие не только может погасить свои краткосрочные обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.*

*По результатам на 31.12.2018 г. показатель вырос на 50,89% относительно результатов на 31.12.2017 г. за счет снижения краткосрочных обязательств на 68,96% и незначительного увеличения оборотных активов на 5,15%. Снижение краткосрочных обязательств произошло за счет снижения кредиторской задолженности более, чем в 3 раза.*

*2. Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у компании средств, которые могут быть использованы для погашения краткосрочных обязательств, в частности кредиторской задолженности. На отчетную дату 31.12.2018 г. показатель находится на высоком уровне, что свидетельствует о хорошей платежеспособности Эмитента: по сравнению с результатом на 31.12.2017 г. показатель вырос на 238,76%. Рост показателя обеспечен снижением краткосрочных обязательств на 68,96% и увеличением оборотных активов на 5,15%.*

*3. Коэффициент быстрой ликвидности отражает платежные возможности компании для своевременного и быстрого погашения своей задолженности. По результатам обоих исследуемых периодов значения коэффициента совпадают с показателем текущей ликвидности. Приведенные показатели свидетельствуют о высоком текущем уровне платежеспособности Эмитента и способности покрытия его текущих операционных расходов.*

*Анализ результатов на 31.03.2019 г. относительно результатов на 31.03.2018 г.:*

*1. «Чистый оборотный капитал». По результатам на 31.03.2019 г. показатель вырос на 8,94% относительно результатов на 31.03.2018 г., несмотря на увеличение краткосрочных обязательств на 29,98%. Рост показателя обеспечен увеличением оборотных активов на 13,51% за счет увеличения дебиторской задолженности и суммы денежных средств.*

*2. Коэффициент текущей ликвидности. По итогам обоих исследуемых периодов показатель находится на приемлемом уровне, что свидетельствует о хорошей платежеспособности Эмитента: по сравнению с результатом на 31.03.2018 г., на отчетную дату 31.03.2019 г. показатель снизился незначительно и составил 4,02 против 4,61. Снижение показателя обусловлено большим ростом краткосрочных обязательств (на 29,98%) по сравнению с ростом оборотных активов (на 13,51%).*

*3. Коэффициент быстрой ликвидности. По результатам обоих исследуемых периодов значения коэффициента совпадают с показателем текущей ликвидности. Приведенные показатели свидетельствуют о высоком текущем уровне платежеспособности Эмитента и способности покрытия его текущих операционных расходов.*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 31.12.2018 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

*Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех*

*финансовых вложений, нет*

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

*Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

Иные финансовые вложения

*Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале*

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Сэтл"*

Место нахождения: *РФ, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810051736*

ОГРН: *1067847251504*

Размер вложения в денежном выражении: *1 499 980 000*

Единица измерения: *руб.*

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): *99.99867*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *99.99867% от дохода, распределяемого общим собранием участников*

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Сити"*

Размер вложения в денежном выражении: *5 000 000 000*

Единица измерения: *руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

*За пользование займом Заемщик обязан выплачивать Займодавцу проценты на сумму займа в размере 10,5% годовых. Заёмщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.10.2022 г.*

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: *Потенциальный размер убытков Эмитента ограничен балансовой стоимостью вложений.*

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

*Учет финансовых вложений ведется в соответствии с законодательством и нормативными документами по бухгалтерскому учету РФ. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02" (с изм. от 6 апреля 2015 г.).*

На 31.03.2019 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

*Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

*Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

Иные финансовые вложения

*Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале*

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Сэтл"*

Место нахождения: *РФ, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810051736*

ОГРН: *1067847251504*

Размер вложения в денежном выражении: *1 499 980 000*

Единица измерения: *руб.*

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): *99.99867*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *99.99867% от дохода, распределяемого общим собранием участников*

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Сити"*

Размер вложения в денежном выражении: *3 048 500 000*

Единица измерения: *руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

*За пользование займом Заемщик обязан выплачивать Займодавцу проценты на сумму займа в размере 10,5% годовых. Заёмщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.10.2022 г.*

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: *Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Сэтл"*

Размер вложения в денежном выражении: *1 557 500 000*

Единица измерения: *руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

*За пользование займом Заемщик обязан выплачивать Займодавцу проценты на сумму займа в размере 10,5% годовых. Заёмщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.10.2022 г.*

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Строй"*

Размер вложения в денежном выражении: *394 000 000*

Единица измерения: *руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

*За пользование займом Заемщик обязан выплачивать Займодавцу проценты на сумму займа в размере 10,5% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.10.2022 г.*

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

*Потенциальный размер убытков Эмитента ограничен балансовой стоимостью вложений.*

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

*Учет финансовых вложений ведется в соответствии с законодательством и нормативными документами по бухгалтерскому учету РФ. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02" (с изм. от 6 апреля 2015 г.).*

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	1 012	531
ИТОГО	1 012	531

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

*положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.*

Отчетная дата: *31.12.2018*

На 31.03.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	1 012	545
ИТОГО	1 012	545

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

*положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.*

Отчетная дата: 31.03.2019

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

*Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не осуществлялись.*

*Эмитент является правообладателем следующих товарных знаков (знаков обслуживания):*

*1. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №277549 – «ПН»*

*Зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации «02» ноября 2004г.*

*Срок действия регистрации истекает «18» июля 2021г.*

*2. Свидетельства на товарные знаки (знаки обслуживания):*

*№ 358692 – «SetlEstate»,*

*№ 358693 – «Setvill»,*

*№ 358694 – «HONVILL»,*

*№ 358695 – «SetlCity»,*

*№ 358696 – «SetlGroup»,*

*№ 358697 – «Setl»*

*зарегистрированы в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации «28» августа 2008г.*

*Срок действия регистрации истекает «02» мая 2027г.*

*3. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 384556 – «Praktis»*

*Зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации «23» июля 2009г.*

*Срок действия регистрации истекает «02» мая 2027г.*

*4. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 690417 - «Петербургская Недвижимость»*

*Зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 27.12.2018г.*

*Срок действия регистрации истекает 21.09.2027 г.*

*Основные направления и результаты использования основных для Эмитента объектов интеллектуальной собственности:*

*Эмитент предоставляет ряду компаний Холдинга Setl Group неисключительное право на использование своих товарных знаков на территории Российской Федерации для следующих видов деятельности таких компаний:*

- реклама;*
- операции с недвижимостью;*
- строительство.*

*Неисключительное право на использование товарного знака предполагает его применение компаниями Холдинга Setl Group в качестве средства индивидуализации указанных видов деятельности, а также в рекламе, печатных изданиях, на официальных бланках, на вывесках, на сувенирной продукции, при демонстрации экспонатов на выставках и ярмарках, проводимых в Российской Федерации.*

*Результатом использования товарных знаков для Эмитента является получаемое вознаграждение от пользователей товарных знаков.*

*Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.*

#### 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

*В разные периоды российской экономики, рынок строительных услуг испытывал подъемы и спады, но при этом данное направление является наиболее интересным и привлекательным для*

инвестирования.

*Строительная отрасль по праву считается одной из стратегических отраслей экономики России. Строительная сфера играет особую роль в экономике государства. По своим характеристикам она является достаточно капиталоемкой, позволяет предоставлять значительное количество рабочих мест, а производимый ею продукт служит для удовлетворения основных запросов общества, таких как жилье, городская инфраструктура, дороги и др. Наличие научно-технического, производственного потенциала, способствует формированию заказа на поиск оптимальных технологических решений, инновационных технических разработок, что влияет на эффективность всей экономики в целом.*

*Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Нельзя не отметить, что на состояние рынка не может не оказывать влияния фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий, поддерживая тем самым спрос на качественное жилье в сегменте комфорт-класса, в котором в том числе работает Холдинг.*

*Условия ипотечных программ банков в период роста российской экономики постоянно улучшались для заемщиков (более низкий уровень ставок по ипотечным кредитам в 2018 г. по сравнению с 2017 г., упрощение процедур согласования и выдачи кредитов, уменьшение суммы первоначального взноса до приемлемых 5-10% от стоимости квартиры и т.д.).*

*В свою очередь, рост реальных располагаемых доходов домохозяйств также позитивно сказывался на доступности жилья.*

*Характеризуя особенности рынка жилищного строительства стоит отметить, что предпочтения покупателей по покупке готового жилья в целях минимизации рисков сохраняются. Кроме того, повышенным спросом стали пользоваться квартиры небольшой площади, т.к. их очевидным преимуществом стала относительно невысокая цена.*

*Дополнительное стимулирующее влияние на спрос может оказывать фактор планов Правительства по отмене схемы долевого строительства, который вероятно формирует ожидания населения по будущему сокращению предложения и росту цен на рынке жилой недвижимости.*

*В 2018 году строительная отрасль претерпела изменения в связи с вступлением в силу поправок в 214-ФЗ. Самым сложным моментом для строительных компаний стал переход на проектное финансирование. Если переходить со средств дольщиков — по сути «бесплатных» — полностью на банковские кредиты, очевидно, что это повлияет на стоимость жилья и его доступность для конечного покупателя. Поэтому строительный рынок, скорее всего, ждет некоторое замедление.*

*Существенный аспект законодательства касается требований к застройщикам, поэтому будет затруднен вход на рынок для новых игроков. Монополизация на рынке приведет к росту цен из-за отсутствия серьезной конкуренции. Безусловно, продолжающиеся длительное время кризисные проявления в экономике привели к финансовым проблемам у небольших участников рынка и, как следствие, к приостановке ими строительства объектов. Указанные обстоятельства в определенной степени являются положительными для Эмитента, поскольку население в условиях кризиса стремится минимизировать свои риски и приобретать недвижимость у стабильных компаний, к которым относится и Холдинг Setl Group.*

*Кроме того, по новым правилам с 1 июля 2018 г. застройщики обязаны иметь специальный счет под каждый проект в определенном уполномоченном банке и получать одобрение финансового института по каждой статье расходов.*

*Стоит отметить существенные изменения в ФЗ №214-ФЗ, внесенные ФЗ № 478-ФЗ от 25.12.2018 г., в соответствии с которыми, застройщику для привлечения средств участников долевого строительства необходимо обладать опытом строительства многоквартирных домов в течение не менее трех лет, в то же время, требование к общей площади построенного жилья снижено с 10 000 до 5 000 кв. м. Одной из самых существенных поправок является обязательный перевод на «эскроу-счета» жилых проектов, разрешения на строительство которых получено до 1 июля 2018 года. В настоящее время составлен и подписан перечень критериев для проектов, на основании которых будут приниматься решения об обязательстве перевода на «эскроу-счета» таких жилых проектов. Новый порядок реализации проектов начнет действовать с 1 июля 2019*

Несмотря на вносимые изменения в 214-ФЗ, Холдинг, благодаря своему опыту работы, своевременно адаптируется под новые рамки законодательства, ведет заблаговременные переговоры с банками-партнерами, а также проводит постоянный мониторинг вносимых изменений в законодательство РФ. В связи с чем, внесенные и предстоящие изменения в законодательство повлияют на работу Холдинга, однако не окажут негативного влияния.

Согласно прогнозам, опубликованным на сайте "Единый реестр застройщиков" (<https://erzrf.ru>) ситуация со вводом жилья в России будет развиваться в позитивную сторону, и к 2024 году удастся реализовать заявленный Президентом РФ курс по ежегодному вводу в России до 120 млн кв. м. В связи с чем, задачи строительной отрасли не только не потерять текущие позиции, но и ежегодно их наращивать.

Положительное влияние на строительную сферу окажет продленная Правительством РФ на период 2015-2020 годов федеральная целевая программа «Жилище». Согласно условиям программы, общий объем финансирования программы «Жилище» в 2015-2020 годах составит 691,82 млрд. руб., а свои жилищные условия улучшат более 230 тысяч семей. Кроме того, органами власти рассматривается вопрос о внесении изменений в условия программы, что может повысить ее привлекательность для потенциальных покупателей. Основные изменения заключаются в следующем: во-первых, для Москвы и Санкт-Петербурга могут быть повышены максимальные лимиты стоимости жилья (до 10 млн. руб.). Во-вторых, Правительство РФ готово передать регионам право расширить перечень категорий граждан, которые могут стать участниками программы. Упрощение административных процедур также окажет положительное влияние на результаты деятельности Общества.

Одним из ключевых показателей состояния рынка жилой недвижимости является ввод в эксплуатацию завершённых строительством жилых домов.

По итогам 1 квартала 2019 г. в СПб было введено в эксплуатацию жилые дома общей площадью 160,7 тыс. кв.м (без учета ИЖС), что на 76,6% меньше, чем в аналогичном периоде 2018 года, когда было сдано 685,9 тыс. кв.м жилой недвижимости.

Значительное снижение объёма ввода в эксплуатацию по сравнению с АППГ обусловлено тем, что в 4 квартале 2018 г. (в частности в декабре) был зафиксирован рекордный объём ввода в эксплуатацию: традиционно, часть объектов, вводимых в декабре, по официальным данным ранее переносили на статистику января след. года, с целью корректировки выполнения плана по вводу, в анализируемый период не было переносов с 4 квартала 2018 г. на 1 квартал 2019 г.

В 1 квартале 2019 года в ЛО различными предприятиями строительного комплекса введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 512,0 тыс. кв.м (без учета ИЖС). По сравнению с аналогичным периодом 2018 года объём ввода жилья снизился на 38,8%. Плановый показатель по вводу жилья на 2019 год для Ленинградской области составляет – 2 481 тыс. кв.м (с ИЖС). На 01.04.2019г. годовой план по вводу жилья выполнен на 23,6%.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

Холдинг Setl Group обнародовал результаты операционной деятельности в минувшем году.

Имеет место положительная динамика по всем основным показателям деловой активности, а также заметное продвижение на рынке жилья комфорт- и высокого комфорт-класса.

За год компанией достигнуты следующие результаты:

- начато строительство по объектам общей площадью 1,385 млн кв. м с продаваемой площадью жилых и коммерческих помещений в данных объектах 736 тыс. кв. м.
- введены в эксплуатацию объекты общей площадью 1,289 млн кв. м, или на 5,6% больше, чем в 2017 году (также рекордном по отношению к предыдущим годам), что обеспечило 3-е место в ТОП РФ в 2018 году по объёму ввода жилья (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2018>).
- реализовано на 79,5 млрд руб. жилой и прочей недвижимости площадью 733 тыс. кв. м — на 18,7% больше аналогичного показателя 2017 года.
- продаваемая площадь объектов Setl Group в стадии строительства составляет 1,68 млн кв. м., что на 6,1% больше, чем годом ранее. По данному показателю согласно сайту "Единый реестр застройщиков" (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2018>) на 31.12.2018 г. Холдинг занимает 3-е место в ТОП РФ по объёму текущего строительства.
- общая адресная программа по итогам 2018 года достигла 5,73 млн кв. м, увеличившись на 1,6% относительно показателя 2017 года.

- В 1 квартале 2019 г. Холдингом Setl Group было начато строительство 11 новых жилых

корпусов. Общая площадь объектов, по которым начато строительство в I квартале 2019 г., составляет 407 253 кв. м; продаваемая площадь жилых и коммерческих помещений в данных объектах составляет 207 947 кв. м.

- По итогам I квартала 2019 года стоимость заключенных контрактов на продажу квартир, апартаментов, коммерческих помещений (включая хозяйственные кладовые) и машиномест в паркингах во всех регионах присутствия составила округленно 25,0 млрд руб. Данный показатель увеличился на 70,3% по отношению к значению за I квартал 2018 года. Совокупно во всех регионах присутствия реализовано 6 372 помещения (+41,7% к I кв. 2018), реализованная продаваемая площадь составляет 201 044 кв. м (+42,2 % к I кв. 2018). Разница в темпах прироста контрактов в натуральном (кв. м.) и в денежном (руб.) выражении образовалась в связи с общим ростом средней цены реализации по объектам строительства Холдинга Setl Group. Так, по итогам I квартала 2019 года средняя цена реализации квартир в объектах Холдинга Setl Group во всех регионах присутствия составила 120,56 тыс. руб./кв.м и увеличилась относительно средней цены реализации квартир по итогам I квартала 2018г. на 20%.

- Продаваемая площадь объектов Setl Group в стадии строительства составляет 1,88 млн кв. м., что на 11 % больше, чем на конец 2018г. Общая площадь строящихся объектов включая площади автостоянок, помещений общего назначения и социальных объектов по итогам I квартала 2019 года составляет 3,38 млн кв. м., что обеспечивает 3-е место в ТОП РФ по объему текущего строительства (<https://erzrf.ru/top-zastroyschikov/rf?topType=0&date=190401>) и 1-е место по Санкт-Петербургу (<https://erzrf.ru/top-zastroyschikov/sankt-peterburg?topType=0&date=190401>).

- Общая адресная программа по итогам I квартала 2019 года составила 5,76 млн кв. м, что сопоставимо с показателями аналогичного периода 2018 г. и итогов 2018 г.

Результаты деятельности Эмитента за 2018 года можно охарактеризовать как соответствующим тенденциям отрасли.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности: в числе причин, обосновывающих успешное развитие Холдинга, можно назвать внешние отраслевые (неудовлетворенный спрос на рынке недвижимости Северо-Запада) и внутренние причины, такие как:

- накопленный опыт - Холдинг Setl Group имеет значительный опыт работы на рынке недвижимости (с 1994 года). За время работы был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города.
- высокий профессионализм сотрудников
- успешная адаптация к изменяющимся условиям ведения бизнеса
- принципы диверсификации и интеграции различных направлений бизнеса, заложенные в основу работы Компании.

#### 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

На деятельность Эмитента влияет ряд внешних и внутренних факторов, а именно:

- внешние – объем спроса, динамика численности конкурентов, решения государственных органов, изменение курса валют, уровень инфляции;
- внутренние – эффективность менеджмента, территориальное распределение строительных и эксплуатируемых площадей, затраты на рекламу.

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: указанные факторы и условия будут действовать в среднесрочной перспективе.

Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. В ближайшие годы руководство Холдинга Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов. Стратегические планы развития охватывают все направления деятельности Холдинга.

Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.

Обязательства по кредитам/займам, номинированные в иностранной валюте, составляют в общей сумме задолженности на 31.03.2019 г. 0,18%, в связи с чем риск, связанный с изменением курса обмена иностранной валюты малозначителен: даже сильные изменения валютного курса



не окажут значительного влияния на финансовое состояние Холдинга.

Несмотря на снижение процентных ставок по ипотеке, остаются актуальными для покупателей предложения Эмитента по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления рассрочек для покупателей недвижимости.

Одним из способов компенсации негативных последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Ряд проектов Эмитента характеризуется значительными масштабами, что позволяет Эмитенту самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от спроса.

Описываются существенные события или факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

К числу наиболее значимых факторов, которые могут оказать негативное влияние на деятельность Холдинга, относятся возможное снижение объема спроса и изменения в законодательстве. Данные факторы взаимосвязаны: политика государственных органов в отношении жилищного строительства может существенно повлиять на уровень спроса. Следует отметить изменения в 214-ФЗ от 25.12.2018 г., вступление в силу поправок к которому в будущем сделают банки единственным источником внешнего финансирования девелоперских проектов, и держателем эскроу-счетов, на которых будут накапливаться средства, полученные от покупателей квартир в новостройках до ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на первый объект долевого строительства. Также, согласно новой редакции 214-ФЗ, застройщик не может привлекать кредиты и займы, за исключением целевых, а также предоставлять займы или ссуды, за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом.

Грядущие изменения могут привести к осложнению финансового положения и невозможности начала новых строительных проектов застройщиками, не сумевшими адаптироваться к новым условиям ведения строительной деятельности.

Несмотря на вносимые изменения в 214-ФЗ, Холдинг, благодаря своему опыту работы, своевременно адаптируется под новые рамки законодательства, ведет заблаговременные переговоры с банками-партнерами, а также проводит постоянный мониторинг вносимых изменений в законодательство РФ. В связи с чем, внесенные и предстоящие изменения в законодательство повлияют на работу Холдинга, однако не окажут негативного влияния. Более подробно вопрос влияния изменений в 214-ФЗ раскрыт в пункте 4.6 настоящего ежеквартального отчета.

Таким образом, степень влияния ближайших изменений в отечественном законодательстве на Эмитента оценивается как низкая.

К факторам снижения объема спроса необходимо отнести возможное ухудшение экономической ситуации в стране (длительная рецессия, углубление экономического спада, отстающие темпы восстановления), рост реальных процентных ставок и возможное усугубление негативных тенденций. Однако ввиду планомерного снижения средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в течение трех кварталов 2018 г. и незначительного увеличения в 4 квартале 2018 г. и 1 квартале 2019 г., сдержанного темпа роста уровня инфляции, сохранения ключевой ставки с конца 2017 г. и на конец 1 квартала 2019 г. на одном уровне 7,75%, а также фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом, вероятность наступления фактора снижения объема спроса на результаты своей деятельности оценивается Эмитентом как низкая. Вероятность наступления данных событий/факторов оценивается Эмитентом как ниже средней.

Описываются существенные события или факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Факторы, способные улучшить результаты деятельности Эмитента, описаны в п. 4.6 (Тенденции развития) настоящего ежеквартального отчета.

Вероятность наступления данных факторов расценивается как средняя, продолжительность действия - среднесрочная.

В п. 3.3 (планы будущей деятельности Эмитента) перечислены события, наступление которых положительно повлияет на деятельность Эмитента.

#### 4.8. Конкуренты эмитента

*Рынок недвижимости в России характеризуется наличием достаточного уровня конкуренции. Основными конкурентными факторами в девелоперском бизнесе в России, являются:*

- *доступность и расположение земельных участков;*
- *условия и доступность финансовых ресурсов;*
- *характеристики проектов, качество возводимых объектов;*
- *репутация застройщика.*

*В качестве конкурентов Эмитента в Санкт-Петербурге можно рассматривать строительные компании, осуществляющие деятельность на первичном рынке массового жилищного строительства Санкт-Петербурга. При этом компании-конкуренты должны быть сопоставимы с Эмитентом по ключевым показателям – регулярная деятельность на рынке Санкт-Петербурга, ежегодный ввод объектов в эксплуатацию и объемы осуществляемого строительства.*

*По итогам 1 квартала 2019 г. по показателю «объем рынка», основываясь на результатах исследования ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», основными конкурентами для себя Эмитент считает следующие компании, входящие в ТОП-20 девелоперов на рынке Санкт-Петербурга и пригородной зоны Ленинградской области:*

- ЦДС
- ЛенСпецСМУ
- Лидер Групп
- ЛСР. Недвижимость – СЗ
- КВС

*Эмитент не предполагает появление на рынке новых конкурентов, сопоставимых по своим параметрам с Холдингом Setl Group, поскольку отрасль жилищного строительства имеет существенную специфику. Для достижения успеха необходимо завоевать доверие потребителей, обладать значительными финансовыми и кадровыми ресурсами, позволяющими обеспечить бесперебойное финансирование строительства и сопровождение многоступенчатого процесса реализации инвестиционно-строительного проекта. Очевидно, что при таких условиях риски и барьер входа на рынок для потенциальных конкурентов достаточно высоки.*

*Наиболее существенными факторами, в равной степени оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:*

*Длительность успешной работы на строительном рынке - 20%*

*Известность и узнаваемость брендов Холдинга в основном регионе присутствия - 20%*

*Диверсификация предложения в основном регионе присутствия (по районам г. Санкт-Петербурга и классам жилой недвижимости) - 20%*

*Наличие в структуре Холдинга эксклюзивного брокера - 20%*

*Аккредитация объектов ведущими банками для реализации программ ипотечного кредитования - 20%*

*Основными факторами, оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:*

- *длительность успешной работы Холдинга Setl Group на строительном рынке – Холдинг ведет деятельность с 1994 года;*
- *известность и узнаваемость брендов Холдинга Setl Group (SetlGroup, SetlCity, ПН) в основном регионе присутствия;*
- *наличие в структуре Холдинга Setl Group эксклюзивного брокера, осуществляющего продажи всех строящихся объектов Холдинга, а также объектов сторонних застройщиков, работающих на рынке г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (позволяет формировать оперативное представление о рынке, его объеме, тенденциях, динамике показателей);*
- *диверсификация предложения жилой недвижимости по районам основного региона присутствия – строительство и продажа объектов в 10 районах г. Санкт-Петербурга (включая г. Кронштадт), а также в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области*
- *диверсификация реализуемых строительных проектов по классам жилой недвижимости: масс-маркет (комфорт-класс), бизнес-класс, элитная жилая недвижимость;*
- *оптимальные сроки строительства жилых объектов (2-2,5 года);*
- *аккредитация объектов Холдинга Setl Group ведущими банками для реализации программ ипотечного кредитования;*
- *наличие в структуре Холдинга собственного архитектурного (проектного) бюро;*
- *применение схем рассрочки при расчетах с покупателями квартир;*

- применение систем контроля сроков и качества на строящихся объектах.

## **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:

*Органами управления Эмитента являются:*

- *Общее собрание участников;*
- *Совет директоров;*
- *Правление (коллегиальный исполнительный орган)*
- *Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).*

*Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников.*

*К исключительной компетенции Общего собрания участников в соответствии с п. 2.2.6. Устава Эмитента относятся:*

- 1) утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;*
- 2) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;*
- 3) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;*
- 4) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);*
- 5) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;*
- 6) назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационных балансов;*
- 7) определение численного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*
- 8) принятие решений о согласии на совершение (или о последующем одобрении) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность - в случаях, если цена сделки или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает два процента балансовой стоимости активов общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок;*
- 9) принятие решений о согласии на совершение (или о последующем одобрении) крупных сделок в случаях, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества и (или) предусматривающих обязанность Общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их цена или балансовая стоимость составляет более пятидесяти процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую дню принятия решения о совершении таких сделок;*
- 10) избрание и досрочное прекращение полномочий Ревизора Общества;*
- 11) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.*
- 12) решение иных вопросов, отнесенных законодательством РФ или Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников.*

*Генеральный директор Общества осуществляет все полномочия по управлению Обществом, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества, Совета директоров Общества и Правления.*

*К компетенции Генерального директора Общества в соответствии с п. 2.5.13. Устава Эмитента относится:*

- 1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;*

- 2) *выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;*
- 3) *издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и меры дисциплинарной и материальной ответственности;*
- 4) *осуществляет иные полномочия, связанные с управлением финансово-хозяйственной деятельностью Общества.*

*Указываются сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа. Кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ отсутствует.*

*Указываются сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления. Положение о Совете директоров (утв. решением общего собрания участников, протокол № 9/2007 от 12.10.2007)*

*Указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7975>*

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

За последний отчетный период не вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*  
(председатель)

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		
11.01.1999	31.01.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Президент
01.02.2017	28.02.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Президент (по совместительству)
12.10.2007	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *70*

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 и инвестициям	Да
Комитет по аудиту	Нет

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

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

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Год рождения: *1972*

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		
11.10.2004	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Офком»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.2005	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Авангард»	Член Совета директоров
07.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтопарк»	Генеральный директор (по совместительству)

10.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
12.10.2007	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
15.08.2008	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
01.01.2008	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Генеральный директор
01.01.2008	28.02.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Вице-президент по финансам (по совместительству)
02.03.2009	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг-Центр»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров
01.06.2015	01.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Сэтл Групп» (с 28.09.2018 - Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Суоми")	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
24.01.2017	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Председатель Правления (член Правления)

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

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
Комитент по стратегии и инвестициям	Нет

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

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

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Год рождения: *1974*

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		
01.11.2004	02.06.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Промышленные комплексы»	Генеральный директор (по совместительству)
11.01.2005	13.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Офком»	Исполнительный директор (по совместительству)
05.12.2007	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
25.08.2010	30.12.2016	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Вице-президент (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»	Генеральный директор
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд-Юбилейный»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Новый элемент»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по	Общество с ограниченной	Генеральный директор (по

	настоящее время	ответственностью «Сэтл Сити Калининград»	совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Потенциал»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест»	Генеральный директор (по совместительству)
05.10.2010	21.12.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн»	Генеральный директор (по совместительству)
22.04.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
25.04.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Стиль»	Генеральный директор (по совместительству)
25.04.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс Сити Строй»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Норд Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»	Генеральный директор (по совместительству)
17.04.2012	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «НКД. Управление. Инвестиции»	Генеральный директор (по совместительству)
01.08.2013	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации»	Генеральный директор (по совместительству)
08.07.2013	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Остров Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
08.07.2013	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка»	Генеральный директор (по совместительству)
21.02.2013	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Ринова»	Генеральный директор (по совместительству)
29.08.2014	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
10.09.2015	по настоящее	Общество с ограниченной	Генеральный директор (по



	время	ответственностью «Сэтл Эстейт»	совместительству)
23.09.2015	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Костюшко 19»	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
29.08.2017	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Москва»	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Сити"	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	Генеральный директор (по совместительству)
28.05.2018	09.01.2019	Закрытое акционерное общество "Аверс"	Генеральный директор (по совместительству)
09.07.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский»	Генеральный директор (по совместительству)
09.07.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по совместительству)
12.09.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Бабушкина»	Генеральный директор (по совместительству)
12.09.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Энергоснабжение-НР»	Генеральный директор (по совместительству)
06.11.2018	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»	Генеральный директор (по совместительству)

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 6

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и

зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

ИНН: 7816094750

ОГРН: 1027804907129

Доля лица в уставном капитале организации, %: 10

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: **Дранкин Сергей Георгиевич**

**Независимый член совета директоров**

Год рождения: 1959

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		
21.05.2008	по настоящее время	Акционерное общество «Санкт-Петербургская Международная Товарно-Сырьевая Биржа»	Вице-президент
28.05.2009	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	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

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

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

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

*Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров.*

*К компетенции Совета директоров в соответствии с п. 2.3.8. Устава Эмитента относятся:*

- 1) определение основных направлений деятельности Общества;*
- 2) образование исполнительных органов Общества (в том числе определение численного состава Правления Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий), утверждение условий договора с ними, досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;*
- 3) установление размера вознаграждения и денежных компенсаций Генеральному директору Общества, членам Правления и управляющему;*
- 4) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг;*
- 5) принятие решений о согласии на совершение (или о последующем одобрении) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность - в случаях, если цена сделки или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, не превышает два процента балансовой стоимости активов общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок;*
- б) принятие решений о согласии на совершение (или о последующем одобрении) крупных сделок в случаях, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества и (или) предусматривающих обязанность Общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их цена или балансовая стоимость составляет от двадцати пяти до пятидесяти процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую дню принятия решения о совершении таких сделок;*
- 7) принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;*
- 8) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Общества;*

9) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством РФ или Уставом Общества.

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Год рождения: *1972*

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		
11.10.2004	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Офком»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.2005	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Авангард»	Член Совета директоров
07.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтопарк»	Генеральный директор (по совместительству)
10.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
12.10.2007	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
15.08.2008	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
01.01.2008	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Генеральный директор
01.01.2008	28.02.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Вице-президент по финансам (по совместительству)
02.03.2009	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг-Центр»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров
01.06.2015	01.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Сэтл Групп» (с 28.09.2018 - Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Суоми")	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров

24.01.2017	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Председатель Правления (член Правления)
------------	--------------------	---	---

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

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

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

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

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Год рождения: **1972**

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		
11.10.2004	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Офком»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.2005	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Авангард»	Член Совета директоров
07.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтопарк»	Генеральный директор (по совместительству)

	время		
10.02.2006	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
12.10.2007	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
15.08.2008	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
01.01.2008	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Генеральный директор
01.01.2008	28.02.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Вице-президент по финансам (по совместительству)
02.03.2009	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг-Центр»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров
01.06.2015	01.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Сэтл Групп» (с 28.09.2018 - Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Суоми")	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
24.01.2017	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Председатель Правления (член Правления)

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

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*

ФИО: *Луговская Наталья Юрьевна*

Год рождения: *1975*

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		
01.06.2009	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
01.06.2009	31.10.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Промышленные комплексы»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
24.01.2011	31.01.2017	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Вице-президент по продажам
01.02.2011	31.10.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Центр коттеджных поселков «Петербургская Недвижимость»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
01.02.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
30.06.2011	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
19.12.2011	31.10.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Центр продаж новостроек «Петербургская Недвижимость»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров (член Совета директоров)
11.08.2016	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров (член Совета директоров)
01.02.2017	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Заместитель председателя правления (член Правления)

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

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

результате осуществления прав по принадлежащим ему 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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»*

ИНН: 7816094750

ОГРН: 1027804907129

Доля лица в уставном капитале организации, %: 5

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*

*Руководство текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников и Совета директоров Общества, осуществляют исполнительные органы Эмитента.*

*К компетенции Правления Общества в соответствии с п. 2.5.2. Устава Эмитента относится:*

*1) Координация и контроль деятельности организаций, входящих в Холдинг Сэтл Групп (далее – дочерних обществ), по вопросам реализации услуг в сфере недвижимости, в том числе:*

*а) разработка и утверждение (для применения дочерними обществами):*

- стандартов и правил деловой этики, а также реализации услуг при осуществлении дочерними обществами своей основной хозяйственной деятельности, разработка планов по их внедрению;*
- планов стратегии реализации услуг;*
- мероприятий по обучению персонала;*
- условий применения при реализации услуг в сфере недвижимости инновационных технологий;*

*б) контроль деятельности дочерних обществ на предмет выполнения рекомендованных Правлением Общества стандартов и правил;*

*в) оценка эффективности деятельности дочерних обществ, их отдельных структурных подразделений и сотрудников;*

*г) разработка и утверждение рекомендаций руководителям дочерних обществ по вопросам:*

- совершенствования деятельности;*
- изменения структуры подразделений;*
- применения к руководителям структурных подразделений, а равно другим сотрудникам дочернего общества мер материального поощрения и мер дисциплинарной и материальной ответственности;*
- назначения (увольнения) руководителей структурных и обособленных подразделений дочернего общества;*
- другим вопросам организации и управления деятельностью дочернего общества;*

*2) Представление Совету директоров Общества рекомендаций для принятия решений о создании*



*Обществом других юридических лиц и участия Общества в других юридических лицах - в случаях, когда деятельность другого юридического лица связана (или будет связана) с реализацией услуг в сфере недвижимости.*

### 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: *руб.*

Наименование показателя	2018	2019, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления		
Зарботная плата	2 671 825	672 348
Премии		
Комиссионные		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	2 671 825	672 348

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

*- трудовой договор с Председателем Совета директоров*

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2018	2019, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления		
Зарботная плата	2 027 704	406 897
Премии		
Комиссионные		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	2 027 704	406 897

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

*трудовой договор с заместителем Председателя Правления*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018	2019, 3 мес.
Совет директоров		
Коллегиальный исполнительный орган		

*Компенсаций расходов в отчетном периоде не производилось*

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

*Система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита) организована посредством осуществления деятельности Ревизора.*

*В соответствии с Уставом Эмитента для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общее собрание участников избирает Ревизора Общества на срок до очередного годового Общего собрания участников Общества. Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.*

*Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений Ревизора Общества.*

*В соответствии с п. 7.3 Устава Эмитента в компетенцию Ревизора Общества входят следующие вопросы:*

- проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;*
  - выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;*
  - проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;*
  - выявление фактов нарушения правовых актов Российской Федерации, в соответствии с которыми Общество осуществляет финансово-хозяйственную деятельность;*
  - оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Общества.*
- Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год.*

*Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется также во всякое время:*

- по инициативе самого Ревизора Общества;*
- по решению Общего собрания участников Общества;*
- по решению Совета директоров Общества;*
- по требованию любого участника Общества.*

*По требованию Ревизора Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.*

*Порядок работы Ревизора Общества определяется Уставом и внутренними документами Общества.*

*В обществе образован комитет по аудиту совета директоров*

*Основные функции комитета по аудиту:*

*В соответствии с Решением Совета Директоров (Протокол № 1/2007 от 12.10.2007г.) для подготовки отдельных решений по вопросам компетенции Совета директоров Эмитента в качестве рабочего органа Совета директоров Эмитента создан Комитет Совета директоров по аудиту.*

*Комитет создан на постоянной основе и осуществляет свою деятельность на основании Положения о комитете Совета директоров по аудиту (утв. Решением Совета Директоров (Протокол № 1/2007 от 12.10.2007г.)).*

*Комитет Совета директоров по аудиту Эмитента создан в октябре 2007 года и функционирует по настоящее время.*

*Основной целью создания Комитета является повышение эффективности деятельности эмитента и дочерни/зависимых компаний, в том числе путем осуществления следующих функций:*

- внедрения и обеспечения функционирования эффективной системы внутреннего контроля эмитента и дочерних / зависимых компаниях;*

- обеспечения независимости внешнего аудитора эмитента;
  - мониторинга рисков деятельности эмитента и дочерних/зависимых компаний.
- В соответствии с указанным Положением в связи с целями своей деятельности, Комитет участвует в подготовке решений Совета директоров по следующим вопросам его компетенции:
- разработка процедур внутреннего контроля, оценка их эффективности, проведение мероприятий по их усовершенствованию;
  - рекомендации по выбору аудитора Общества, условиям заключаемого с ним договора, в том числе определению размера оплаты его услуг, оценка заключения аудитора;
  - предварительное утверждение годового отчета Общества в части финансовой и бухгалтерской отчетности и расчетов, а также оценки заключения внешнего аудитора Общества;
  - разработка предложений по созданию и порядку использования финансовых фондов Общества, а также осуществление контроля за их использованием.

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Драпкин Сергей Георгиевич	Да
Шубарев Максим Валерьевич	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

В соответствии с Приказом генерального директора эмитента № 13к от 29.12.2007 г. с декабря 2007 года у Эмитента существует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю, осуществляющее внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента – отдел внутреннего контроля (контроль осуществляется в текущем режиме независимо от деятельности Ревизора).

Отдел внутреннего контроля представляет собой отдельное структурное подразделение Эмитента, возглавляемое начальником отдела. Начальник отдела подчиняется единоличному исполнительному органу Эмитента. Данное подчинение носит исключительно административный аспект и не влияет на независимость и объективность в процессе деятельности отдела.

Перед отделом внутреннего контроля ставятся следующие задачи:

1. контроль за соответствием деятельности эмитента принятому курсу действий (целевым установкам и ориентирам) и стратегии;
2. контроль за устойчивостью эмитента с финансово-экономической, рыночной и правовой точек зрения;
3. контроль за упорядоченностью и эффективностью текущей финансово-хозяйственной деятельности;
4. контроль за сохранностью имущества эмитента (внеоборотных активов и оборотных средств), в том числе контроль за сохранностью систематизированных и обобщенных данных для их использования в управлении;
5. контроль за должным уровнем полноты и точности первичных документов и качества первичной информации для успешного руководства и принятия эффективных управленческих решений;
6. контроль за показателями эффективности системы бухгалтерского учета - наличие, полнота, арифметическая точность, разноска по счетам, формальная разрешенность, временная определенность, представление и раскрытие данных в отчетности;
7. контроль за улучшением финансово-экономических результатов деятельности;
8. контроль за рациональным и экономным использованием всех видов ресурсов;
9. контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

Для осуществления возложенных на него задач отдел внутреннего контроля осуществляет следующие функции и организует и проводит следующие процедуры:

- анализ внутренних и иных документов эмитента, регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность эмитента, разработка предложений по совершенствованию указанных документов;
- анализ результатов аудиторских и ревизионных проверок эмитента;
- анализ эффективности деятельности структурных подразделений эмитента, подготовка предложений по их совершенствованию;

- проверка систем учета (налогового, бухгалтерского) и внутреннего контроля, разработка рекомендаций по улучшению этих систем;
- обобщение результатов проверок и служебных расследований по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности эмитента;
- координация работы структурных подразделений эмитента при проведении внутренних проверок;
- анализ проводимых инвентаризаций эмитента;
- контроль за своевременным устранением нарушений, выявленных в результате проверок и служебных расследований;
- контроль за проведением ревизий сохранности и учета движения товарно-материальных ценностей эмитента;
- участие в рассмотрении материалов о состоянии дебиторской задолженности и разработке мероприятий по работе с контрагентами для устранения задолженности;
- осуществление контроля за разработкой и выполнением планов мероприятий по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских и ревизионных проверок;
- анализ результатов исполнения бюджета и разработка мероприятий по контролю за экономической оправданностью расходной части бюджета эмитента.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:  
служба внутреннего аудита у Эмитента отсутствует.

*Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета*

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

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

*Приказом генерального директора ООО "Сэтл Групп" от 15.09.2017 г. утверждено Положение Об инсайдерской информации ООО "Сэтл Групп".*

Дополнительная информация:  
*отсутствует*

## 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: *Складчикова Наталья Владимировна*

Год рождения: *1962*

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		
01.01.2008	настоящее время	ООО «Сэтл Групп»	Начальник отдела внутреннего контроля

*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*

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

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: *Начальник отдела внутреннего контроля*

ФИО: *Складчикова Наталья Владимировна*

Год рождения: *1962*

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		
01.01.2008	настоящее время	ООО «Сэтл Групп»	Начальник отдела внутреннего контроля

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

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций

дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

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

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

## 5.6. 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 расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: *руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2018	2019, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента		
Заработная плата	743 974	271 964
Премии	1 157 857	206 138
Комиссионные		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	1 901 831	478 102

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*трудоустрой с начальником отдела внутреннего контроля*

Компенсации

Единица измерения: руб.

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2018	2019, 3 мес.
Отдел внутреннего контроля		

*Компенсаций расходов в отчетном периоде не производилось*

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

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2018	2019, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	112	117
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	180 950 965	43 378 459
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 046 257	516 050

*Изменение численности сотрудников (работников) ООО «Сэтл Групп» в течение рассматриваемого периода, по мнению Эмитента, существенным не является. Сотрудником, оказывающим существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, является Генеральный директор. Информация о Генеральном директоре приведена в п. 5.2.2 настоящего Проспекта ценных бумаг. Профсоюзный орган не создан.*

**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, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале 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 участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 3

**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. ФИО: Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **70%**

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

**2. ФИО: Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **24%**

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

**3. ФИО: Еременко Илья Анатольевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **6%**

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

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

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

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

*Указанное право не предусмотрено*

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*В соответствии с разделом 4 Устава Эмитента:*

**4.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой уже оплачена.**

**4.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.**

**4.3. Участник Общества вправе продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.**

**При этом другие участники Общества имеют преимущественное право покупки доли или части доли, продаваемой участником Общества, по цене, соответствующей ее действительной стоимости, но не выше цены предложения третьему лицу, пропорционально размерам своих долей.**

**Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение сорока пяти дней с даты получения Обществом оферты участника Общества, намеренного осуществить продажу своей доли или части доли.**

**Отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества участником Общества третьим лицам иным способом, чем продажа, допускается с согласия других участников Общества.**



*4.4. Общество, если участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки, имеет преимущественное право на приобретение доли или части доли, продаваемой участником Общества, по цене, соответствующей ее действительной стоимости, но не выше цены предложения третьему лицу. Решение о реализации Обществом преимущественного права покупки доли (части доли) участника принимает Совет директоров Общества.*

*Общество вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в срок до истечения шестидесяти дней с даты получения Обществом оферты участника Общества, намеренного осуществить продажу своей доли или части доли.*

*4.5. Для целей применения положений пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Устава действительная стоимость доли определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о реализации преимущественного права покупки.*

*4.6. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. В таких случаях сделка должна быть совершена в простой письменной форме.*

*4.7. Переход доли в уставном капитале Общества к наследникам и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются только с согласия остальных участников Общества.*

*4.8. При продаже доли или части доли в уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по таким долям или части доли переходят с согласия участников Общества.*

#### **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: **17.01.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **69**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **20.04.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **69**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.05.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **69**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **14.06.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **69**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **09.08.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.08.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.09.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **11.09.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.10.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.11.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **20.12.2018**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **16.01.2019**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **15.03.2019**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *6*

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: *22.03.2019*

Список акционеров (участников)

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *70*

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *24*

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *6*

Дополнительная информация:

#### **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	89	6 711 133 660
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	1	213 220 000
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	2	6 402 697 782

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 завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Дата совершения сделки: *22.03.2019*

Предмет и иные существенные условия сделки:  
*заключение Договора займа с процентами*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «Сэтл Групп», ООО «Сэтл Строй»; выгодоприобретатель: отсутствует*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

*является контролирующим лицом эмитента и Заемщика*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *3 201 348 891 RUR x 1*

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *31.09*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *27.10.2022 г.*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Совет директоров (наблюдательный совет)*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *21.03.2019*

Дата составления протокола: *21.03.2019*

Номер протокола: *№6/2019*

Дата совершения сделки: *22.03.2019*

Предмет и иные существенные условия сделки:

*заключение Договора займа с процентами*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «Сэтл Групп», ООО «Инвестиционная компания «Сэтл»; выгодоприобретатель: отсутствует*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

*является контролирующим лицом эмитента и Заемщика*

ФИО: *Еременко Илья Анатольевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

*является членом Совета директоров эмитента и Генеральным директором Заемщика*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *3 201 348 891 RUR x 1*

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *31.09*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *27.10.2022 г.*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Совет директоров (наблюдательный совет)*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *21.03.2019*

Дата составления протокола: *21.03.2019*

Номер протокола: №6/2019

Дополнительная информация:

*В сведениях об общем объеме в денежном выражении совершенных в 1 квартале 2019 г. сделок указывается фактический размер совершенных сделок без учета цены взаимосвязанных с ними сделок.*

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	15 683 225
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	3 566 529 856.97
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	3 582 213 081.97
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Сэтл"*

Место нахождения: *РФ, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810051736*

ОГРН: *1067847251504*

Сумма дебиторской задолженности: *1 110 394 000*

Единица измерения: *руб.*

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

*просроченной дебиторской задолженности нет.*

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *99.9987%*

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Сити"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Сэтл Сити"*

Место нахождения: *РФ, г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7810212380*

ОГРН: *1027804904379*

Сумма дебиторской задолженности: **597 500 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.9%**

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7816094750**

ОГРН: **1027804907129**

Сумма дебиторской задолженности: **1 842 935 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **85%**

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

На 31.03.2019 г.

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	10 803 304
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	3 420 468 030.24
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	3 431 271 334.24
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Сэтл"**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7810051736**

ОГРН: **1067847251504**



Сумма дебиторской задолженности: **1 402 381 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.9987%**

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7816094750**

ОГРН: **1027804907129**

Сумма дебиторской задолженности: **1 982 685 000**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **85%**

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

## **Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

2018

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

**Аудиторское заключение**

**Бухгалтерский баланс**

**Отчет о финансовых результатах**

**Отчет об изменениях капитала**

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

**3. Чистые активы**

**Отчет о движении денежных средств**

**Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**2. Основные средства**

**3. Финансовые вложения**

**4. Запасы**

**5. Дебиторская задолженность**

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)**

**7. Оценочные обязательства**

**8. Обеспечения обязательств**

**9. Государственная помощь**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Сэтл Групп" за**

2018 г.

## **7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Информация приводится в приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс*

*Отчет о финансовых результатах*

## **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год составлена после даты окончания первого квартала 2019 г. и не включена в состав отчета за 1-й квартал 2019 г.*

## **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета ООО «Сэтл Групп» утверждено Приказом Генерального директора № 18-СГ 06.12.2012 года и действует с 1 января 2013 года по настоящее время. На дату утверждения настоящего ежеквартального отчета изменения в учетную политику не вносились.*

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

## **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

## **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного 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:

## **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 заверченного 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.: 25 000 000

Размер долей участников общества

ФИО: Шубарев Максим Валерьевич

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **6**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

**Размер уставного капитала соответствует учредительным документам Эмитента.**

#### **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: **19.06.2018**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **20 000 000**

Структура УК до внесения изменений

Размер долей участников общества

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **69**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **25**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **6**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **25 000 000**

Структура УК после внесения изменений

Размер долей участников общества

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **70**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **24**

ФИО: **Еременко Илья Анатольевич**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **6**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **Общее собрание участников**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **05.06.2018**

Номер протокола: **4/2018**

### 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание участников*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*В соответствии с п. 2.2.4.1 Устава Эмитента:*

*«Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее, чем за 5 календарных дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества одним из следующих способов:*

- заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в списке участников Общества;*
- путем вручения соответствующего уведомления непосредственно участнику под личную подпись в получении.*

*В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.»*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*В соответствии со ст. 35 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:*

*«...2. Внеочередное общее собрание участников общества созывается исполнительным органом общества по его инициативе, по требованию совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, а также участников общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества.»*

*В соответствии с п. 2.2.4.1 Устава Эмитента:*

*«Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее, чем за 5 календарных дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества одним из следующих способов:*

- заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в списке участников Общества;*
- путем вручения соответствующего уведомления непосредственно участнику под личную подпись в получении.*

*В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.»*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*В соответствии с п. 2.2.1 Устава Эмитента:*

*«Ежегодно один раз в год в Обществе проводится очередное Общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества. Очередное Общее собрание участников Общества должно быть проведено в срок не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Финансовый год начинается 01 января и заканчивается 31 декабря.*

*Помимо очередных в Обществе, по мере необходимости, проводятся внеочередные Общи́е собрания участников Общества.»*

*В соответствии со ст. 35 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»:*

*«3. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.»*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*В соответствии с Уставом Эмитента:*

*«2.2.4.2. Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за 3 календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку*

дня *Общего собрания участников Общества.*

*В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 2 календарных дня до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 2.2.4.1 настоящего Устава».*

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*В соответствии с Уставом Эмитента:*

*«2.2.4.3. Порядок ознакомления участников Общества с информацией и материалами, подлежащими предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества:*

*Единственным способом ознакомления участников Общества с информацией и материалами, подлежащими согласно федерального закона предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, является предоставление в течение 5 календарных дней до проведения Общего собрания участников Общества соответствующей информации и материалов всем участникам Общества для ознакомления в помещении Генерального директора Общества.*

*Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление».*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*В соответствии с Уставом Эмитента:*

*«2.2.5.6. В подтверждение принятия Общими собраниями участников Общества решений и состава участников Общества, присутствовавших при их принятии, составляются протоколы в письменной форме, подписываемые всеми участниками, проголосовавшими ЗА принятие соответствующих решений, а также Секретарем соответствующего Общего собрания участников Общества, с проставлением на соответствующем протоколе оттиска круглой печати Общества».*

#### **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: Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»**

Место нахождения

**196066 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 212 корп. А оф. 1013, вход 8Н, пом. 4**

ИНН: **7810212380**

ОГРН: **1027804904379**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **85%**

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

**2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити»**

Место нахождения

**Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

ИНН:

ОГРН:

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99,9%**

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

**3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»**

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

Место нахождения

**196066 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 212 корп. А**

ИНН: **7810051736**

ОГРН: **1067847251504**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99,9987%**

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

**4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Строй»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Строй»**

Место нахождения

**196066 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 212 корп. А оф. 6079, ВХОД 249Н, ПОМЕЩЕНИЕ 24**

ИНН: **7810489897**

ОГРН: **1077847600445**

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

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

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

Дата совершения сделки (заключения договора): **22.03.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

**заключение Договора займа с процентами**

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «Сэтл Групп», ООО «Сэтл Строй»; выгодоприобретатель: отсутствует**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **27.10.2022 г. (обязательства не исполнены ввиду того, что срок исполнения обязательств не наступил)**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **3 201 348 891 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **31.09**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 296 848 RUR x 1000**

**Сделка является крупной сделкой**

**Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента**

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **21.03.2019**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **21.03.2019**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **6/2019**

Дата совершения сделки (заключения договора): **22.03.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

**заключение Договора займа с процентами**

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «Сэтл Групп», ООО «Инвестиционная компания «Сэтл»;**

**выгодоприобретатель: отсутствует**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **27.10.2022 г. (обязательства не исполнены ввиду того, что срок исполнения обязательств не наступил)**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **3 201 348 891 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **31.09**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 296 848 RUR x 1000**

**Сделка является крупной сделкой**

**Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента**

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **21.03.2019**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **21.03.2019**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **6/2019**

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКРА**

Место нахождения: **Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**1. Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>**

**2. Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **BBB+(RU)**, по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
19.06.2017	BBB(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»
19.06.2018	BBB+(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

*По сообщению агентства, повышение кредитного рейтинга ООО «Сэтл Групп» (далее — Компания, «Сэтл Групп») связано с положительными изменениями уровня долговой нагрузки и показателей обслуживания долга, перспективами роста рентабельности, а также с повышением оценки операционного риск-профиля Компании (в частности, за счет роста финансовой прозрачности).*

*Кредитный рейтинг «Сэтл Групп» обусловлен очень сильным бизнес-профилем Компании, высокой рентабельностью бизнеса, очень низкой долговой нагрузкой и очень сильной ликвидностью.*

*«Стабильный» прогноз предполагает с наиболее высокой долей вероятности неизменность рейтинга на горизонте 12-18 месяцев.*

*Кредитный рейтинг BBB+(RU) в настоящее время является максимальным публичным кредитным рейтингом АКРА, присужденным компаниям в секторе «Строительство и недвижимость».*

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **S&P Global Ratings Europe**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Москва, 125009, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2, бизнес-центр "Моховая"**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[https://www.standardandpoors.com/en\\_US/web/guest/ratings/ratings-criteria](https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/ratings-criteria)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **долгосрочный международный кредитный рейтинг B+**, прогноз «Стабильный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
08.06.2017	долгосрочный международный кредитный рейтинг B+, прогноз «Стабильный»
28.06.2018	долгосрочный международный кредитный рейтинг B+, прогноз «Стабильный»

*Положительными факторами для подтверждения рейтинга Холдинга на высоком уровне явились: сохранение сильной позиции компании на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области, выполнение всех заявленных операционных и финансовых показателей, значительный запас ликвидности, в т.ч. в части невыбранных лимитов по подтвержденным кредитным линиям. Продолжение консервативной кредитной политики обеспечивает снижение*



стоимости заимствований и увеличение дюрации кредитного портфеля Холдинга.  
В настоящее время международный рейтинг «В+» является наивысшим публичным рейтингом в России от S&P Global Ratings для девелоперских компаний.

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Дата государственной регистрации выпуска: **26.10.2017**

Регистрационный номер: **4B02-01-36160-R-001P**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: **АКРА**

Место нахождения: *Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

*1. Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

*2. Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

*3. Методология присвоения кредитных рейтингов отдельным выпускам финансовых инструментов по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **BBB+(RU)**, по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
02.11.2017	BBB(RU), по национальной шкале
19.06.2018	BBB+(RU), по национальной шкале

*По сообщению агентства, эмиссия является старшим необеспеченным долгом Компании. Согласно методологии АКРА, уровень возмещения по необеспеченному долгу относится ко II категории, в связи с чем кредитный рейтинг эмиссии приравнивается к кредитному рейтингу ООО «Сэтл Групп» — BBB+(RU).*

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

## 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

*Указанных выпусков нет*

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *биржевые облигации номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017 г., идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R-001P от 26 октября 2017 г., ISIN RU000A0ZYEQ9*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-01-36160-R-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *26.10.2017*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»*

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: *20*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *27.10.2022*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *[www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=7](http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=7)*

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

*На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам*

##### 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

*В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением*

Депозитарии

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

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

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

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

- 1. Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- 2. Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ»;*
- 3. Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- 4. Налоговый кодекс РФ часть II от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ;*
- 5. Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- 6. Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- 7. Федеральные законы РФ о ратификации соглашений (конвенций) между Российской Федерацией и иностранными государствами, резидентами которых являются владельцы ценных бумаг эмитента, об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов, о поощрении и взаимной защите капиталовложений;*
- 8. Федеральный закон от 29.04.2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».*

**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**

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

**8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный 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	биржевые/коммерческие облигации документарные на предъявителя, серия 001Р, биржевые облигации, размещенные путем открытой подписки в рамках
--	---

	Программы биржевых облигаций, имеющей присвоенный ПАО «Московская Биржа ММВБ-РТС» идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZYEQ9
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)	4B02-01-36160-R-001P от 26.10.2017 г.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	купонный доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Размер купона по 1-5 купонному периоду: 24,18 руб. на одну облигацию за каждый купонный период.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	604500000
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	1-й купонный период: 01.02.2018 г. 2-й купонный период: 03.05.2018 г. 3-й купонный период: 02.08.2018 г. 4-й купонный период: 01.11.2018 г. 5-й купонный период: 31.01.2019 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	604500000
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	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

#### 8.8. Иные сведения

#### 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*