

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА (ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ)

Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп"

Код эмитента: 36160-R

за 4 квартал 2019 г.

**Адрес эмитента: 196066 Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, проспект
Московский 212 лит. А оф. 3094, вход 111Н, помещение 12**

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

Генеральный директор Дата: 14 февраля 2020 г.	_____ Я.Л. Изак подпись
Главный бухгалтер Дата: 14 февраля 2020 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
**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 отчет эмитента (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.....	10
1.4. Сведения о консультантах эмитента	10
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	10
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента.....	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	11
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	11
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	13
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	16
2.4.1. Отраслевые риски	16
2.4.2. Страновые и региональные риски	18
2.4.3. Финансовые риски	18
2.4.4. Правовые риски.....	19
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	20
2.4.6. Стратегический риск.....	22
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	23
2.4.8. Банковские риски	23
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	23
3.1. История создания и развитие эмитента.....	23
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	23
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	24
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	24
3.1.4. Контактная информация.....	24
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	25
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	25
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	25
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	25
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	25
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	25
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	25
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	26
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	26
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	26
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	26

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	26
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	26
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	26
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	27
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	27
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	27
4.3. Финансовые вложения эмитента	27
4.4. Нематериальные активы эмитента	27
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	27
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	27
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	29
4.8. Конкуренты эмитента	30
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	31
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	32
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	32
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	32
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	40
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	41
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	45
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	46
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	48
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	50
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	50
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	50
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	51
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	51
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	51
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	51
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	52
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	52
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	58
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	58
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	58

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	59
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	59
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	59
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	59
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	59
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	59
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	59
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	59
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	59
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	59
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	60
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	61
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	61
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	61
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	64
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	66
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	66
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	66
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	66
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	68
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	68
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	68
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	68
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	68
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	68
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	68
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	68
8.8. Иные сведения.....	70
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	70

Введение

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

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

Настоящий отчет эмитента (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 отчете эмитента (ежеквартальном отчете).

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав отчета эмитента (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*

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 заверченных 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
	2019

Периоды из числа последних пяти заверченных 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
	30.06.2019

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.*

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 аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организации) 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% (до 31.12.2018 г. согласно договору) и НДС 20% (после 01.01.2019 г. согласно заключенному доп. соглашению от 13.02.2019 г. в связи с изменением законодательства), которые оплачиваются 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 аудитором с учетом НДС и накладных расходов, составил 4 602 000 руб. за первый этап и 10 526 020,80 руб. за второй этап.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

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 состоянию на и за отчетный год, оканчивающийся 31 декабря 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 аудитором, составил 114 000 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 аудиторам (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): заемные средства аудиторам (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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. 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., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZYEQ9	
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 подлежащей суммы производится в первый 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>Кредитный рейтинг выпуска биржевых процентных документарных облигаций ООО «Сэтл Групп» (RU000A0ZYEQ9) от агентства АКРА (АО) на дату окончания отчетного квартала - A-(RU) (установлен 13.06.2019г.).</p>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заём, документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-36160-R-001P от 19.07.2019 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A100MG6	
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)	3,5

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,75
Количество процентных (купонных) периодов	14
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	17.01.2023
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Оферта и амортизация не предусмотрены. Кредитный рейтинг выпуска биржевых процентных документарных облигаций ООО «Сэтл Групп» (RU000A100MG6) от агентства АКРА (АО) на дату окончания отчетного квартал - А-(RU) (установлен 23.07.2019г.).

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2019 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)	5 105 171 432.75
в том числе по обязательствам третьих лиц	5 105 171 432.75
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	5 105 171 432.75
в том числе по обязательствам третьих лиц	5 105 171 432.75

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 №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: *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 ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».
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 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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:

- 1. 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.;*
- 2. выпуску биржевых облигаций серии 001P-02 (идентификационный номер выпуска 4B02-02-36160-R-001P от 19.07.2019 г.), непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения номинальной стоимости в январе 2023 г.; (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 настоящего ежеквартального отчета).*

Подверженность риску изменения процентных ставок по привлеченным кредитам и займам оценивается Холдингом как минимальная. Ставки купонов по биржевым облигациям серий 001P-01 и 001P-02 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг. На конец отчетного квартала доля облигационных займов в кредитном портфеле холдинга составляет 80%. 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.

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

Компании Холдинга не осуществляют экспорт и импорт продукции, обязательства по кредитам/займам, номинированные в иностранной валюте, составляют в общей сумме задолженности на 31.12.2019 г. 0,03%, 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). По данным росстата инфляция за 2019 год составила 3,05% (против 4,27% за 2018 г.). Минимальное значение за всю новейшую историю России было достигнуто по результатам 2017 г. — 2,52%.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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*

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 2019 году национальное рейтинговое агентство АКРА повысило Эмитенту кредитный рейтинг до А-(RU), прогноз «Стабильный». В настоящее время это максимальный публичный кредитный рейтинг, присвоенный АКРА (АО) компании в секторе «Строительство и недвижимость». Рейтинг облигационных займов ООО «Сэтл Групп» по методологии АКРА (АО) приравнивается к кредитному рейтингу эмитента.

В 2018 году был подтвержден долгосрочный международный кредитный рейтинг «B+», прогноз изменения рейтинга – «Стабильный», от рейтингового агентства S&P Global Ratings Europe. В настоящее время в России данный уровень рейтинга является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний.

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,

27.09.2019 Жилой комплекс комфорт-класса «Чистое небо» от Setl Group стал «Лидером строительного качества-2019» в номинации «Лучший объект жилищного строительства».

14.11.2019 Эксперты рейтинга строительных компаний-2019 «Делового Петербурга» признали Жилой комплекс «Svetlana Park» от Setl Group «Лучшим архитектурным проектом».

14.11.2019 Жилой комплекс «Статус у Парка Победы» завоевал награду как «Лучший ЖК стандарт- и комфорт-класса» в рейтинге газеты «Деловой Петербург».

15.11.2019 Жилой комплекс «Чистое небо» от Setl Group получил диплом на национальном конкурсе «Строймастер-2019» в номинации «Лучшая строительная площадка».

28.11.2019 ЖК «Stockholm» от Setl Group одержал победу на конкурсе «Золотой Трезини» в номинации «Лучший построенный жилой комплекс премиум- или бизнес-класса», в категории «Архитектура как искусство».

09.12.2019 На конкурсе «Доверие потребителя» «Лучшим реализованным проектом ЖК бизнес и элит классов в Санкт-Петербурге» назван проект «Stockholm» от Setl Group.

13.12.2019 Проект премиум-класса «Stockholm» стал лидером в номинации «Лучший жилой комплекс – благоустройство» на конкурсе «Признание и Влияние», организованном сайтом «Фонтанка.ру».

13.12.2019 Элитный жилой комплекс «Stockholm» от Setl Group был признан «Лучшим проектом на рынке жилья премиум-класса» на конкурсе «КАИССА-2019».

Источник: https://www.setlgroup.ru/about/licenses_rewards/

Холдинг использует «умные, интеллектуальные» системы при строительстве жилых комплексов, подразумевающие высокий процент автоматизации, в том числе контроля расхода ресурсов, и исключения человеческого фактора.

Холдинг Setl Group использует две взаимосвязанные системы – BIM (информационное моделирование) и автоматизированную систему инвестиционного контроля (АСИК). BIM-технологии позволяют получить гораздо более качественную рабочую документацию и сократить сроки ее доставки на строительную площадку. Это, в свою очередь, сокращает количество правок и изменений в готовом проекте. Конечная себестоимость объекта в итоге снижается на 5-10%.

Система АСИК состоит из нескольких модулей, которые отвечают за автоматизацию процессов и отчетности по своим направлениям. На данный момент модули системы АСИК внедрены или находятся в процессе внедрения на 26 объектах компании.

Setl Group оснащает свои новые проекты высокого комфорт-класса автоматизированной системой контроля потребления ресурсов Дом.онлайн. Дом.онлайн – единый сервис для абонентов и управляющих компаний. Система собирает показания датчиков (электроэнергия, горячая и холодная вода, отопление), передает данные в УК и позволяет оплачивать счета не выходя из дома.

Использование интеллектуальных систем в проектах повышает их привлекательность для покупателя. Если сбор данных о потреблении энергоресурсов автоматизирован, собственнику не приходится тратить время на заполнение квитанций. Умные системы управления строительством домов гарантируют повышенную надежность и качество работ, так как их контролируют и специалисты-строители, и интеллектуальная система, обрабатывающая одновременно огромные объемы данных.

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 при 100% оплате стоимости квартиры в объектах девелоперов, входящих в Холдинг Setl Group, дополнительные скидки для региональных клиентов, специальные скидки при повторной покупке по карте «Клуба покупателей».

Действует беспроцентная рассрочка от застройщика, условия которой определяются в зависимости от условий реализации объекта.

Специалисты ООО "ЦРП "Петербургская Недвижимость" оказывают следующие бесплатные услуги для своих клиентов:

- организация осмотров строящихся объектов;*
- сопровождение сделки, в т.ч., юридическое;*
- услуги ипотечного брокера;*
- постпродажный сервис.*

С 1994 года Холдингом введено в эксплуатацию 6,74 млн кв. м общей площади жилых домов в разных районах Санкт-Петербурга, Ленинградской и Калининградской областях.

Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание. В 2019 г. компании, входящие в Холдинг, удостоились следующих наград:

07.08.2019 ООО "Сэтл Сити" признана «Лучшей строительной организацией Ленинградской области 2018» в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства».

14.11.2019 Setl Group стал лучшим в номинации «Самая активная девелоперская компания по объемам строительства» в рейтинге девелоперов, подготовленном газетой «Деловой Петербург».

14.11.2019 Setl Group награжден газетой «Деловой Петербург» «За высокие показатели по объемам бизнеса в ипотечном сегменте».

19.11.2019 Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области наградила холдинг Setl Group дипломом за активную и профессиональную работу на рынке недвижимости.

19.11.2019 Холдинг Setl Group получил почетную грамоту от Российской гильдии риэлторов за высокий профессионализм, весомый вклад в создании и развитие цивилизованного рынка недвижимости России.

09.12.2019 На конкурсе «Доверие потребителя» Setl Group признан «Строительной компанией, пользующейся наибольшим доверием потребителей на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

09.12.2019 На конкурсе «Доверие потребителя» Setl Group был отмечен «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Ленинградской области».

13.12.2019 Холдинг Setl Group стал лучшим работодателем Петербурга на крупнейшем общегородском конкурсе «Признание и Влияние». Организатором выступила «Фонтанка.ру».

Источник: https://www.setlgroup.ru/about/licenses_rewards/

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 в тройке отраслевых лидеров в Санкт-Петербурге (<https://erzrf.ru/top-zastroyschikov/sankt-peterburg?topType=0&date=200101>). 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

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

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

Наименования таких юридических лиц:

Общество с ограниченной ответственностью "Финансово промышленный холдинг Сэтл Групп"

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

ООО "Финансово промышленный холдинг Сэтл Групп", ИНН 5003134072, не является компанией, входящей в Холдинг Setl Group или имеющей с Эмитентом или Холдингом Setl Group какие-либо связи.

Данное юридическое лицо создано 28 мая 2019 г.

Согласно сведений из ЕФРСБ о ЮЛ, Решением Арбитражного суда Московской области от 05.12.2019 по делу № А41-85873/19 данное юридическое лицо признано банкротом, открыто конкурсное производство.

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, оф. 3094, вход 111Н, помещение 12

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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, лит. А оф. 3094, вход 111Н, помещение 12

Телефон: *(812)3279262*

Факс: *(812)3279262 доб.3871*

Адрес электронной почты: *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://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*

Адрес страницы в сети Интернет: *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

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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 5-6 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, 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

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: упрощение процедур согласования и выдачи кредитов, уменьшение суммы первоначального взноса до приемлемых 5-10% от стоимости квартиры и т.д.

В 2019 г. Центробанк последовательно снижает ставку: с 7,75% на начало 2019 г. до 6,25% на 31.12.2019 г. На фоне уменьшения ключевой ставки предложения по ипотеке перешли к устойчивому снижению. На конец отчетного квартала все ведущие банки снизили ставки предложения до 9-9,5%; действуют различные программы для семей с детьми со ставками ипотеки под 5% и менее. Ставки предложения близки к историческим минимумам.

Постоянное снижение стоимости фондирования, снижение инфляции и ключевой ставки Банка России создают все условия к продолжению снижения ставок по ипотеке: потенциал снижения ставок еще не исчерпан. Ранее председатель Банка России Эльвира Набиуллина сообщала о снижении ставок. По ее словам, в будущем есть потенциал для их снижения до 7-8% (целевой

уровень национального проекта, установленный на 2020 год, - 8,7%).

Объем спроса на приобретение жилья с использованием ипотеки сильно зависит от уровня ставок по кредитам. Наблюдаемая в 2019 году динамика ставки сформирует платежеспособный спрос на строящееся жилье и поддержит запуск новых проектов застройщиками с использованием счетов эскроу и проектного финансирования.

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. Также в целях минимизации рисков при покупке жилья покупатели делают свой выбор в пользу надежных застройщиков, зарекомендовавших себя на строительном рынке.

Дополнительное стимулирующее влияние на спрос оказывал фактор отмены схемы долевого строительства, который формировал ожидания населения по будущему сокращению предложения и росту цен на рынке жилой недвижимости. Однако следует понимать, что в условиях конкуренции застройщики не могут себе позволить резкого увеличения стоимости квартир.

В 2018-2019 гг. 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. Наименее устойчивое положение у тех компаний, которые к смене схемы финансирования проектов на рынке подошли уже с рядом проблем. Таким застройщикам будет тяжело наладить партнерство с банками и организовать продажи в соответствии с новыми реалиями.

Существенный аспект законодательства касается требований к застройщикам, поэтому будет затруднен вход на рынок для новых игроков. 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. В перспективе на рынке продолжится увеличение доли компаний из ТОП-10, которые сегодня занимают в объеме спроса уже 52,9%.

Холдингом созданы все условия для сохранения текущей схемы продаж в отношении максимального количества объектов, по которым получены разрешения на строительство. Исходя из планового ввода в эксплуатацию объектов холдинга, первые дома, где продажи осуществляются с применением эскроу-счетов, будут сданы, начиная с 2021 года.

Таким образом, несмотря на изменения в 214-ФЗ, Setl Group, благодаря своему опыту работы, своевременно адаптировался к новым требованиям законодательства. Были заблаговременно проведены переговоры с банками-партнерами. В итоге законодательные новации повлияли на работу холдинга, но не оказали негативного влияния. Таким образом, Setl Group плавно переходит на реализацию проектов по новым правилам.

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.

Основываясь на результатах исследования ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», по итогам 2019 г. в СПб было введено 3,45 млн. кв. м (включая ИЖС), что на 11,5% ниже показателя предыдущего года. Однако несмотря на снижение показателя ввода в эксплуатацию завершенных строительством жилых домов в 2019 г. по сравнению с 2018 г. на рынке Санкт-Петербурга, в Холдинге сохраняется тенденция роста данного показателя, что потенциально увеличивает процент привлеченных клиентов на рынке.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

- За 2019 г. Холдингом Setl Group введено в эксплуатацию 25 жилых домов и 10 социальных объектов. Общая площадь объектов, введенных в эксплуатацию по итогам 2019 года, составила 1 330 788 кв. м, что превышает аналогичный показатель за 2018 г. на 3,2% (1 289 166 кв. м). Продаваемая площадь введенных объектов за 2019 год – 701 482 кв. м.
- Было начато строительство 37 новых жилых корпусов. Общая площадь объектов, по которым начато строительство в течение 2019 г., составила 1 454 313 кв. м, продаваемая площадь квартир и коммерческих помещений в них – 772 481 кв. м.
- По итогам 2019 года стоимость заключенных контрактов на продажу квартир, апартаментов, коммерческих помещений (включая хозяйственные кладовые) и машиномест в паркингах во всех регионах присутствия составила 105,8 млрд руб. Данный показатель увеличился на 33,1% по отношению к значению за 2018 год. Совокупно во всех регионах присутствия реализовано 27,37 тыс. помещений (+20,3% к 2018г.). 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, итогам 2019 года средняя цена реализации квартир в объектах Холдинга Setl Group во всех регионах присутствия составила 119,9 тыс. руб./кв.м и увеличилась относительно средней цены реализации квартир по итогам 2018г. на 13,7%.
- Продаваемая площадь объектов Setl Group в стадии строительства составляет 1,75 млн кв. м, что на 4,3% больше, чем по итогам 2018 г. Общая продаваемая площадь объектов Холдинга Setl Group, по которым получены разрешения на строительство, составляет 3,31 млн кв.м. (59,8% от общей адресной программы). Общая площадь строящихся объектов включая площади автостоянок, помещений общего назначения и социальных объектов по итогам 2019 года составляет 3,2 млн кв. м, что обеспечивает 3-е место в ТОП РФ по объему текущего строительства (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=200101>).
- Общая адресная программа по итогам 2019 года составила 5,67 млн кв. м, что сопоставимо с показателями 2018 г.

Результаты деятельности Эмитента за 2019 год можно охарактеризовать как опережающие тенденции 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 31.12.2019 г. 0,03%, 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 сравнительно невысокие процентные ставки 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. 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 вероятность наступления факторов снижения объема спроса и последующего влияния на результаты своей деятельности оценивается Эмитентом как низкая ввиду следующих причин:

1. Снижение ставок в 4 квартале 2019 г., а также плановое снижение процентных ставок по ипотеке в 2020 г.;
2. Снижение уровня инфляции в течение 2019 г.;
3. Снижение ключевой ставки к концу 2019 г. до 6,25%;
4. Фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом.

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) ежеквартального отчета Эмитента за 4 квартал 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 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:

- ЛСР. Недвижимость - СЗ
- ЦДС
- Эталон ЛенСпецСМУ
- Лидер Групп
- Аквилон-Инвест

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 8 районах г. Санкт-Петербурга (включая г. Кронштадт), а также во Всеволожском районе 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 (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: ***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	Генеральный директор (по

		ответственностью «Холдинговая компания «Сэтл Групп» (с 28.09.2018 - Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Суоми")	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
Комитет 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 настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	18.11.2019	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	Общество с ограниченной	Генеральный директор (по

	настоящее время	ответственностью «Новый Стил»	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 время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по 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)
07.06.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
07.06.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Потенциал»	Генеральный директор (по совместительству)
07.06.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фаворит»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый стиль»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый элемент»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Строй»	Генеральный директор (по совместительству)
19.11.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес»	Генеральный директор (по совместительству)
22.11.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
22.11.2019	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»	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 (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: *Драпкин 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*

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 (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

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;*
- 6) 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	Член Совета директоров

	время	проектов «Петербургская Недвижимость»	
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	Открытое акционерное общество	Член Совета директоров

	настоящее время	«Авангард»	
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

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 участии 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	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	
Зарботная плата	2 711 542
Премии	
Комиссионные	
Иные виды вознаграждений	
ИТОГО	2 711 542

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:

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	
Зарботная плата	4 412 642
Премии	
Комиссионные	
Иные виды вознаграждений	
ИТОГО	4 412 642

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:

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019
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 дочерних/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, разность 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 отчета эмитента (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 (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

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	2019
Средняя численность работников, чел.	122
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	211 629 578
Выплаты социального характера работников за отчетный период	2 358 910

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')

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или 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 завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчётного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчётного 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**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.04.2019**

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: **29.04.2019**

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: **09.07.2019**

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: **19.07.2019**

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: **07.08.2019**

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: *13.11.2019*

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: *22.11.2019*

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Не указывается в данном отчетном квартале

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Не указывается в данном отчетном квартале

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Дополнительная информация:

1. Размещение на ПАО "Московская Биржа" биржевых облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02 номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, идентификационный номер выпуска 4B02-02-36160-R-001P от 19.07.2019 г., в размере 5 000 000 000 руб.

2. Выдача ООО «Сэтл Групп» денежных средств в размере 1 400 000 000 руб. по Договору займа с процентами (№ СГ-273 от 23.07.2019 г.) с ООО «Сэтл Строй».

3. Выдача ООО «Сэтл Групп» денежных средств в размере 3 600 000 000 руб. по Договору займа с процентами (№ СГ-292 от 23.07.2019 г.) с ООО «Инвестиционная компания «Сэтл».

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **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**

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 двенадцати месяцев текущего года, предшествующего дате совершения сделки

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 завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **31.09**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 296 848 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность

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)**

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

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): **14.05.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

заключение Договора поручительства

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «Сэтл Групп», ПАО Сбербанк; выгодоприобретатель: ООО «Сэтл Строй»**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **13.05.2025 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: **500 000 000 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **4.93**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 136 793 RUR x 1000**

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность

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: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **14.05.2019**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **14.05.2019**

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**

совокупный размер всех неисполненных обязательств эмитента перед Банком составляет 13,84 % процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату

Дата совершения сделки (заключения договора): **23.07.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

заключение Договора займа

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:

17.01.2023 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: **4 981 117 808,22 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **47**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 598 254 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность

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:

23.07.2019

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **23.07.2019**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае:

№15/2019

Дата совершения сделки (заключения договора): **23.07.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

заключение Договора займа

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:

17.01.2023 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: **1 937 101 369,86 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **18.28**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **10 598 254 RUR x 1000**

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

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: *A-(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
19.06.2018	BBB+(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»
13.06.2019	A-(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

По сообщению агентства, повышение кредитного рейтинга ООО «Сэтл Групп» связано с положительными изменениями оценки денежных потоков. Кредитный рейтинг «Сэтл Групп» обусловлен очень сильным бизнес-профилем Компании, средним уровнем корпоративного управления, высокой рентабельностью бизнеса, очень низкой долговой нагрузкой и сильной ликвидностью. Вместе с тем очень высокий отраслевой риск оказывает давление на уровень кредитного рейтинга Компании.

Кредитный рейтинг A-(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

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *долгосрочный международный кредитный рейтинг B+, 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
28.06.2018	долгосрочный международный кредитный рейтинг В+, 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 одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских 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: *A-(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
19.06.2018	BBB+(RU), по национальной шкале
13.06.2019	A-(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

По сообщению агентства, эмиссия является старшим необеспеченным долгом ООО «Сэтл Групп». Согласно методологии АКРА, кредитный рейтинг эмиссии приравнивается к кредитному рейтингу ООО «Сэтл Групп» — A-(RU).

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Дата государственной регистрации выпуска: *19.07.2019*

Регистрационный номер: *4B02-02-36160-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: *A-(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
23.07.2019	A-(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»

По сообщению агентства, эмиссия является старшим необеспеченным долгом ООО «Сэтл Групп». Согласно методологии АКРА, кредитный рейтинг эмиссии приравнивается к кредитному рейтингу ООО «Сэтл Групп» — A-(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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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-01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *срок погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения биржевых облигаций; размещены путем открытой подписки в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017 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*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P-02*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *срок погашения в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый день) с даты начала размещения биржевых облигаций; размещены путем открытой подписки в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017 г.; ISIN RU000A100MG6*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-02-36160-R-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *19.07.2019*

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: *14*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *17.01.2023*

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*

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

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 001P-01, размещены 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 1-8 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	967200000
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. 6-й купонный период: 02.05.2019 г. 7-й купонный период: 01.08.2019 г. 8-й купонный период: 31.10.2019 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	967200000
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	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	биржевые/коммерческие облигации документарные на предъявителя, серия 001P-02, размещены 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): RU000A100MG6
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)	4B02-02-36160-R-001P от 19.07.2019 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 купонному периоду: 26,80 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	134000000
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	1-й купонный период: 22.10.2019 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	134000000
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