ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА
ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

(полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций) эмитента)

КОД ЭМИТЕНТА: ***50020-А***

(уникальный код эмитента)

ЗА ***за 6 месяцев 2023 года***

(отчетный период, за который составлен отчет эмитента)

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

Адрес эмитента: ***127006, город Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, ком. 38 этаж 5***
Контактное лицо: ***Корпоративный секретарь ПАО "ИНГРАД" Тарасова Алина Александровна***
Телефон контактного лица: ***(495) 775-7170 (доб.5369)***
Адрес электронной почты контактного лица: ***TarasovaAA@Ingrad.com***

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете:
https://www.ingrad.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664

Корпоративный секретарь ПАО «ИНГРАД»

(По Доверенности от 24.01.2022) _____ А.А. Тарасова
подпись

Дата: 28 сентября 2023 г.

Оглавление

Введение 4

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента 5

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли 12

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента 12

1.4. Основные финансовые показатели эмитента 14

1.5. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение 18

1.6. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение 21

1.7. Сведения об обязательствах эмитента 22

1.7.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение 22

1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения 23

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента 24

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента 24

1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента 24

1.9.1. Отраслевые риски 27

1.9.2. Страновые и региональные риски 35

1.9.3. Финансовые риски 39

1.9.4. Правовые риски 50

1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 55

1.9.6. Стратегический риск 55

1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 56

1.9.8. Риск информационной безопасности 57

1.9.9. Экологический риск 57

1.9.10. Природно-климатический риск 58

1.9.11. Риски кредитных организаций 58

1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента (группы эмитента) 58

Раздел 2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента 59

2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 59

2.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 91

2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита 94

2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита....94

2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента....94

Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента....95

3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента....95

3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента....96

3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")....118

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность....118

3.5. Крупные сделки эмитента....118

Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах....118

4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение....118

4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств, полученных от их размещения....134

4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением....135

4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента....135

4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента....135

4.6. Информация об аудиторе эмитента....135

Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента....140

5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента....141

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность....141

Приложение 1....142

Приложение 2....175

Введение

Основания возникновения у Публичного акционерного общества «ИНГРАД», ОГРН 1027702002943 (далее также – «ПАО «ИНГРАД», «Эмитент», «Общество») обязанности осуществлять раскрытие информации в форме отчета эмитента:

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

Сведения об отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в настоящем Отчете эмитента (далее также – «Отчет эмитента») и на основании которой в Отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента: ***Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.***

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее также – «МСФО») определяется как группа.

Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), на основании которой в настоящем Отчете эмитента раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента. Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

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

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

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента

1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности

- Краткая информация об эмитенте:

Полное фирменное наименование	***Публичное акционерное общество «ИНГРАД»***
Полное фирменное наименование эмитента на английском языке	***Public Joint Stock Company «INGRAD»***
Сокращенное фирменное наименование	***ПАО «ИНГРАД»***
Сокращенное фирменное наименование на английском языке	***PJSC «INGRAD»***
Место нахождения	***Российская Федерация, город Москва***
Адрес эмитента	***127006, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Тверской, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 5, ком. 38***
Сведения о способе и дате создания эмитента	***Эмитент был создан 04.09.2002 как Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции.***
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию	***Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы***

- Сведения о случаях изменения наименования:

Дата введения	Дата изменения	Полное фирменное наименование до изменения	Сокращенное фирменное наименование до изменения	Основание изменения
04.09.2002 (государственная регистрация Эмитента)	***05.08.2004***	***Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» /Joint Stock Company «Open Investments»***	***ОАО «Открытые инвестиции» / JSC «Open Investments»***	***Регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров Эмитента от 14.06.2004 (Протокол № б/н от 15.06.2004 г.)***
05.08.2004	***29.04.2006***	***Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» / Joint Stock Company «Open Investments»***	***ОА «Открытые инвестиции» / JSC «OPIN»***	***Регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 27.03.2006 (Протокол № б/н от 28.03.2006)***
29.04.2006	***17.07.2015***	***Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» / Joint Stock Company «Open Investments»***	***ОАО «ОПИН» / JSC «OPIN»***	***Регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров Эмитента от 30.06.2015 (Протокол № 02-15 от 30.06.2015). 17.07.2015 произошла смена фирменного наименования ОАО***

				«ОПИН» на ПАО «ОПИН» в части указания на организационно-правовую форму приведено в соответствие с нормами Главы 4 Гражданскогокодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесениизменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»
17.07.2015	***22.12.2017***	***Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции» / Public Joint Stock Company «Open Investments»***	***ПАО «ОПИН» / PJSC «OPIN»***	***Регистрация новой редакции устав Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров Эмитента от 14.12.2017 (Протокол № 04-17 от 14.12.2017)***
22.12.2017	***по н.в.***	***Публичное акционерное общество «ИНГРАД» / Public Joint Stock Company «INGRAD»***	***ПАО «ИНГРАД» / PJSC «INGRAD»***	***-***

- Сведения о случаях реорганизации эмитента:

21 ноября 2018 г. внеочередным Общим собранием акционеров Эмитента принято решение о реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППСТРОЙ-С», ОГРН 1187746875931 (далее также – «ООО «ГРУППСТРОЙ-С») и Общества с ограниченной ответственностью «СТОА-17», ОГРН 118774688052 (далее также – «ООО «СТОА-17»).

08 мая 2019 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесены записи о завершении реорганизации (прекращении деятельности) ООО «ГРУППСТРОЙ-С» и ООО «СТОА-17» в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД».

21 сентября 2020 г. внеочередным Общим собранием акционеров Эмитента принято решение о реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему:

- ***Общества с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус», ОГРН 5157746182259 (далее также – «ООО «Сигма-хаус»);***
- ***Общества с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп», ОГРН 1037700124395 (далее также – «ООО «Строй Бизнес Групп»);***
- ***Общества с ограниченной ответственностью «Серебряный парк», ОГРН 1187746257467 (далее также – «ООО «Серебряный парк»);***
- ***Общества с ограниченной ответственностью «МастерВилл», ОГРН 1135001005424 (далее также – «ООО «МастерВилл»).***

30 декабря 2020 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесены записи о завершении реорганизации (прекращение деятельности) ООО «Сигма-хаус», ООО «Строй Бизнес Групп», ООО «МастерВилл» в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД». 05 марта 2021г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о завершении реорганизации (прекращение деятельности) ООО «Серебряный парк» в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД».

23 сентября 2022 г. внеочередным Общим собранием акционеров Эмитента принято решение о реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобус Холл», ОГРН 1135029008751 (далее также – ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл»).

28 декабря 2022 г в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о завершении реорганизации (прекращение деятельности) ООО «Специализированный застройщик Глобус Холл» в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД».

05 июня 2023 г. внеочередным Общим собранием акционеров Эмитента принято решение о реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему:

- ***Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Глобал Групп», ОГРН 5167746371425 (далее также – ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»);***
- ***Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис», ОГРН 1067746908756 (далее также – ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»);***
- ***Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный», ОГРН 5157746036707 (далее также – ООО «Специализированный застройщик Нагорный»).***

03 июля 2023 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесены записи:

- ***о начале процедуры реорганизации в форме присоединения ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп» к ПАО «ИНГРАД»;***
- ***о начале процедуры реорганизации в форме присоединения ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис» к ПАО «ИНГРАД»;***
- ***о начале процедуры реорганизации в форме присоединения ООО «Специализированный застройщик Нагорный» к ПАО «ИНГРАД».***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента	***1027702002943***
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента	***7702336269***

- Описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности эмитента.

Основным видом деятельности Эмитента и его дочерних компаний (далее также – «Группа») является инвестирование в проекты строительства жилья и реализация объектов недвижимости. По состоянию на дату составления настоящего Отчета эмитента Группа занималась девелопментом жилых комплексов и жилых поселков в Московской области и г. Москве.

Основным видом хозяйственной деятельности Эмитента согласно ОКВЭД является 64.20 Деятельность холдинговых компаний.

По состоянию на 30 июня 2023 юридическая структура Группы представлена 60 компаниями (включенные в периметр отчетности по МСФО). Группа определила, что Единоличный исполнительный орган Эмитента является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Руководство Группы выделяет два операционных и отчетных сегмента:

- земельный банк (за исключение земельных участков, классифицированных в состав запасов);

- девелопмент (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов).

Выручка и результаты Эмитента от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Млн. руб.

	Земельный банк	***Девелопмент***	***Итого***
За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023			
Итого выручка по сегменту	*14*	32 834	32 848
Межсегментные операции	-	*(1)*	*(1)*
Выручка от внешней реализации	***14***	***32 833***	***32 847***
(Убыток)/прибыль до налогообложения	***(10)***	***2 651***	***2 641***
За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022			
Итого выручка по сегменту	13	38 528	38 541
Межсегментные операции	-	(1)	(1)
Выручка от внешней реализации	***13***	***38 527***	***38 540***
Прибыль до налогообложения	***(818)***	***1 843***	***1 025***

Млн. руб.

	30 июня 2023 года	**31 декабря 2022 года**
Активы по сегментам		
Земельный банк	13 049	13 840
Девелопмент	186 507	231 540
Итого активы по сегментам	**199 556**	**245 380**
Исключение операций между сегментами	(2 017)	(2 051)

Итого активы	**197 539**	**243 331**
Земельный банк	12 607	11 005
Девелопмент	176 792	226 277
Итого обязательства по сегментам	**189 399**	**237 282**
Исключение операций между сегментами	(2 017)	(2 051)
Итого обязательства	**187 382**	**235 231**

В таблице ниже представлена информация в разрезе географических сегментов, основных видов товаров и услуг, а также в разрезе метода признания выручки, соотнесенных с операционными сегментами, выделяемыми Эмитентом, за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года и 30 июня 2022 года:

Млн. руб.

Географические сегменты	**6 месяцев 2023 года**	**6 месяцев 2022 года**
Москва	26 018	24 843
Московская область	6 829	13 697
Итого выручка	**32 847**	**38 540**
Выручка по договорам с покупателями		
Основные виды продукции/услуг		
Выручка от продаж объектов недвижимости:	31 918	37 989
· *жилые помещения*	*28 579*	*34 996*
· *нежилые помещения*	*3 339*	*2 993*
Выручка от оказания агентских и прочих услуг	70	86
Выручка по договорам на строительство	559	153
Итого выручка по договорам с покупателями	**32 547**	**38 228**
Метод признания выручки по договорам с покупателями		
В течение времени		
Выручка от продаж объектов недвижимости	25 872	33 068
Выручка по договорам на строительство	559	153
В определенный момент времени		
Выручка от продаж объектов недвижимости	6 046	4 921
Выручка от оказания агентских и прочих услуг	70	86

Итого выручка по договорам с покупателями	**32 547**	**38 228**
Выручка по договорам аренды	300	312
Итого выручка	**32 847**	**38 540**

Федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии статьей 9 Федерального закона «О защите конкуренции», в которую входят иностранные инвесторы), ***не установлены*** ограничения при их участии в уставном капитале Эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал Эмитента) в связи с осуществлением Эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, предусмотренных его уставом ***не установлено.***

Иной информации, которая, по мнению Эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности ***не установлено.***

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в Отчете эмитента за 6 месяцев.

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

- Основные операционные показатели, которые, по мнению Эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы эмитента в натуральном выражении:

Группа ИНГРАД – одна из крупнейших инвестиционно-девелоперских компаний России.

В настоящее время Группа специализируется на строительстве жилых кварталов и микрорайонов комфорт- и бизнес-класса в Москве и Ближнем Подмосковье, уделяя особое внимание соблюдению сроков и качеству строительства, формированию комфортной среды для жителей, созданию доступной и разнообразной образовательной, спортивной, бытовой инфраструктуры.

Результаты Группы включают операционные результаты деятельности в Москве и Московском регионе.

- Основные операционные показатели группы эмитента за 6 месяцев отчетного года в сравнении с 6 месяцами предшествующего года (на дату окончания отчетного периода в сравнении с показателями на конец предшествующего периода):

Показатели, характеризующие операционные результаты деятельности Группы эмитента, в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности и видов товаров (работ, услуг):

Показатель	***6 мес. 2023 года***	***6 мес. 2022 года***
Объем продаж недвижимости в натуральном выражении, тыс. м2	***95,5***	***108,1***
Объем продаж жилой недвижимости в натуральном выражении, тыс. м2	***79,3***	***92,3***
Ввод недвижимости (Общая площадь)	***461***	***94***

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы эмитента:

Наименование показателя	***6 мес. 2023/ 6 мес. 2022***
Объем продаж недвижимости в натуральном выражении	***-12%***
Объем продаж жилой недвижимости в натуральном выражении	***-14%***
Ввод недвижимости (Общая площадь)	***390%***
Ввод недвижимости (Общая площадь)	***-36%***

- Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение основных операционных показателей эмитента (группы эмитента):

6 мес. 2023/6 мес. 2022:

Объем ввода в 1 полугодии 2023 значительно вырос в сравнении с аналогичным периодом 2022 года, что связано с вводом эксплуатацию проектов RiverSky и TopHILLS, а также 4 корпусов в ЖК «КутузовGRAD II».

Снижение объема продаж в натуральном выражении связано с общей ситуацией на рынке, выразившейся в сокращении спроса в 1 полугодии 2023 года на фоне изменения экономической ситуации.

1.4. Основные финансовые показатели эмитента

- Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы рассчитаны на основе консолидированной финансовой отчетности эмитента.
- Основные финансовые показатели группы эмитента за 6 месяцев отчетного года в сравнении с 6 месяцами предшествующего года (на дату окончания отчетного периода в сравнении с показателями на конец предшествующего периода):

Наименование показателя	30.06.2023	30.06.2022
Выручка, млн руб.	*32 847*	*38 540*
Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), млн руб.	*7 258* *13 849**	*7 677* *11 764**
Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	*22%*	*20%*
Чистая прибыль (убыток), млн руб.	*2 059* *2 621 **	*407* *894 **
*Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб. ***	*- 3 319*	*- 20 491*
Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.	*26*	*24*
Свободный денежный поток, млн руб.	*- 3 345*	*- 20 515*
Чистый долг, млн руб.	*122 683*	*146 593*

Чистый долг за минусом остатков на эскроу счетах, млн руб.	*79 109*	*43 426*
Отношение чистого долга к EBITDA за 12 месяцев	*9*	*12*
Отношение чистого долга за минусом остатков на эскроу счетах к EBITDA за 12 месяцев	*6*	*4*
Рентабельность капитала (ROE), %	*26%*	*12%*

**** EBITDA за предыдущие 12 месяцев (период с 01.07.2022-30.06.2023 и 01.07.2021 – 30.06.2022)***

***** Чистая прибыль за предыдущие 12 месяцев (период с 01.07.2022-30.06.2023 и 01.07.2021 – 30.06.2022)***

***** ***В составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов эскроу – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 11 938 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 18 527 млн руб.).***

Методика расчета приведенных показателей, обеспечивающая возможность воспроизведения расчетов заинтересованными лицами:

Наименование показателя	*за 6 месяцев 2023 года , за 6 месяцев 2022 года*
Выручка, млн руб.	*Строка «Выручка» Консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 6 месяцев 2023 года и за 6 месяцев 2022 года*
Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), млн руб.	*Строка «EBITDA»* *- раздел 32 Примечания к консолидированной финансовой отчетности*
Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	*Отношение Показателя EBITDA (п.2 наст. таблицы) к Выручке (п. 1 наст. таблицы)*100*

Чистая прибыль (убыток), млн руб.	*Строка «Прибыль / (убыток) за год» Консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 6 месяцев 2023 года и за 6 месяцев 2022 года*
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб.	*Строка «Чистое (использование)/поступление денежных средств в/от операционной деятельности» Консолидированных отчетов о движении денежных средств за 6 месяцев 2023 года и за 6 месяцев 2022 года*
Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.	*Строка «Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов» Консолидированного отчета о движении денежных средств за 6 месяцев 2023 года и за 6 месяцев 2022 года*
Свободный денежный поток, млн руб.	*Разность между чистыми денежными средствами, полученными от операционной деятельности (п.5 наст. таблицы), и капитальными затратами (п.6 наст. таблицы)*
Чистый долг, млн руб.	*Показатель «Чистая сумма задолженности»* *- раздел 32 Примечания к консолидированной финансовой отчетности*
Чистый долг за минусом остатков на эскроу счетах, млн руб.	*Показатель «Чистый долг за минусом остатков на эскроу счетах в банках»* *- раздел 32 Примечания к консолидированной финансовой отчетности*
Отношение чистого долга к EBITDA за 12 месяцев	*Отношение «Чистый долг» (п.8 наст. таблицы) к «Показателю EBITDA» (п.2 наст. таблицы)*
Отношение чистого долга за минусом остатков на эскроу счетах к EBITDA за 12 месяцев	*Отношение «Чистый долг за минусом остатков на эскроу счетах в банках» (п.8.1 наст. таблицы) к «Показателю EBITDA» (п.2 наст. таблицы)*
Рентабельность капитала (ROE), %	*Отношение показателя «Чистая прибыль (убыток)» (п.4 наст. таблицы) к строке «ИТОГО*

	(СОБСТВЕННЫЙ) КАПИТАЛ» Консолидированного отчета о финансовом положении за 6 месяцев 2023 года и за 6 месяцев 2022 года.

- Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента (группы эмитента) в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента): ***иные финансовые показатели Эмитентом не приводятся.***
- Анализ динамики изменения финансовых показателей и основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

Группа ИНГРАД представляет собой динамично развивающуюся Группу компаний, что подтверждается высокими темпами роста на протяжении последних лет.

Выручка рассчитана в соответствии со стандартами международной финансовой отчетности, согласно которым Эмитент признает выручку (в течение времени или в определённый момент времени).

Выручка за 6 месяцев 2023 года снизилась на 15% по сравнению с 6 месяцами 2022 года, при этом показатель EBITDA за 6 месяцев 2023 год снизился в сравнении с 6 месяцами 2022 года на 5%. Показатель EBITDA показывает прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации.

Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin) – показывает процент от выручки, сохраняемый компанией до уплаты налогов, процентов по кредитам и амортизации. Данный показатель отражает прибыльность компании и сравнивается с аналогичными показателями других компаний одной отрасли в процентах.

Расчет рентабельности по EBITDA позволяет оценить эффективность усилий компании по сокращению затрат. Чем выше рентабельность EBITDA, тем ниже ее операционные расходы по отношению к общей выручке, и выше эффективность компании.

Рентабельность по EBITDA за 6 месяцев 2023 года выросла на 2% в сравнении с 6 месяцами 2022 годом и составила 22% (по итогам 2022 года – 20%). Рост рентабельности по EBITDA объясняется повышением эффективности деятельности компании, снижением доли накладных расходов и удачной рыночной конъюнктурой.

Чистая прибыль/убыток отражает результаты финансовой деятельности компании.

Чистая прибыль за 6 месяцев 2023 года по сравнению с 6 месяцами 2022 года увеличилась в 4 раза.

Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности - это один из ключевых показателей, отображающий насколько компания способна генерировать деньги, в то время как операционная прибыль в финансовой отчетности больше показывает эффективность управленческих решений менеджмента компании. В силу перевода отрасли на финансирование посредством счетов эскроу с середины 2019 года в составе потоков от операционной деятельности не учитываются поступления денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов эскроу – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 11 938 млн руб. за 6 месяцев 2023 года (за 6 месяцев 2022 году – 18 527 млн руб.)

Расходы на приобретение основных средств за анализируемый период увеличились на 8% в сравнении с 6 месяцами 2022 года и составили 26 млн руб.

Свободный денежный поток представляет собой денежные средства за определенный период, которыми компания располагает после инвестиций на поддержание или расширение своей базы активов. По итогам 6 месяцев 2023 и 6 месяцев 2022 гг. данный показатель представлен отрицательной величиной, что связано с тем, что в рамках расширения бизнеса все свободные денежные средства направлялись на развитие бизнеса.

Показатель Чистого долга представляет собой общую сумму задолженности по займам и кредитам, включая эскроу-кредиты, за минусом денежных средств и их эквивалентов, а также прочих инвестиций. Для расчета суммы Чистого долга за минусом остатков на эскроу счетах, соответственно, из суммы Чистого долга необходимо вычесть остатки на счетах эскроу. За анализируемый период оба показателя снизились, основной причиной является погашения проектного финансирования по введенным объектам.

Отношение чистого долга к EBITDA рассчитывается исходя из отношения Операционной прибыли до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA) к Чистому долгу. Отношение чистого долга к EBITDA за рассматриваемый период уменьшился, в виду снижения чистого долга. При этом отношение чистого долга за минусом остатков на эскроу счетах к EBITDA увеличился, так как существенно уменьшились остатки на эскроу счетах.

Рентабельность капитала – показатель, характеризующий эффективность использования не всего капитала, а только той его части, которая принадлежит собственникам предприятия. По итогам 6 месяцев 2023 год значение показателя составило 26%, увеличившись на 14% по сравнению с 6 месяцами 2021 года (12%).

1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента

- Сведения об основных поставщиках эмитента, объем и (или) доля поставок которых на дату окончания соответствующего отчетного периода в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по

мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

- Сведения приводятся об основных поставщиках группы эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые поставщики), с указанием объема и (или) доли поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на внешнегрупповых поставщиков.

Эмитентом определен уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика -10 процентов и более от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками.

Деятельность Эмитента связана со строительством жилых и нежилых зданий, поэтому основными поставщиками являются подрядные организации.

Наименование поставщика	***Объем поставок в общем объеме поставок сырья и товаров, млн. руб.***	***Доля поставок в общем объеме поставок сырья и товаров, %***
Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК»	*3 367*	*24%*
Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТА КОНСТРАКШЕН»	*1 787*	*13%*
Общество с ограниченной ответственностью «Кенмер»	*1 800*	*13%*
Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ - 10"	*1 499*	*11%*

Сведения о поставщиках:

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7701380579***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5137746177883***

Место нахождения: ***г. Москва***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг***): Работы по строительству жилых и нежилых зданий, инженерных сооружений.***

Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: ***указана в таблице выше.***

Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: ***поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.***

2) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТА КОНСТРАКШЕН»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ЭСТА КОНСТРАКШЕН»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7704615959***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5067746739320***

Место нахождения: ***г. Москва***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг)***: Работы по строительству жилых и нежилых зданий, инженерных сооружений.***

Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: ***указана в таблице выше.***

Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: ***поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.***

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7724400768***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1177746129373***

Место нахождения: ***г. Москва***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг***): Работы по строительству жилых и нежилых зданий, инженерных сооружений.***

Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: ***указана в таблице выше.***

Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: ***поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.***

4) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ - 10»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «СУ-10»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7736255508***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5157746024662***

Место нахождения: ***г. Москва***

Краткое описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг***): Работы по строительству жилых и нежилых зданий, инженерных сооружений.***

Доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: ***указана в таблице выше.***

Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: ***поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.***

1.6. Сведения об основных дебиторах.

- Сведения об основных дебиторах эмитента, доля задолженности которых в объеме дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет для эмитента существенное значение, а также об иных дебиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.
- Основные дебиторы Эмитента, являющиеся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые дебиторы), с указанием объема и (или) доли дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов.

Эмитентом определен уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора – 10% и более от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование дебитора	***Сумма дебиторской задолженности, млн руб.***	***Доля дебитора в объеме дебиторской задолженности, %***
Общий объем дебиторской задолженности, включая авансы выданные	20 597	100
Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК»	6 079	30

Сведения по основным дебиторам группы Эмитента:

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7701380579***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5137746177883***

Место нахождения: ***г. Москва***

Сумма дебиторской задолженности: ***указана в таблице выше***

Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: ***указана в таблице выше***

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

Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: ***дебитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.***

1.7. Сведения об обязательствах эмитента

1.7.1. Сведения об основных кредиторах эмитента.

- Сведения об основных кредиторах эмитента, доля задолженности которым в объеме кредиторской задолженности эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств. Сведения приводятся об основных кредиторах эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые кредиторы), с указанием объема и (или) доли кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов.

Определенный Эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности - 10 процентов и более от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Объем кредиторской задолженности на 30.06.2023:

Наименование показателя	**млн. руб.**

Долгосрочные обязательства, итого	**54 932**
Кредиты и займы полученные	44 668
Кредиторская задолженность	10 264
Краткосрочные обязательства, итого	**108 756**
Кредиты и займы полученные	88 112
Кредиторская задолженность	20 644
Общая сумма обязательств, всего	**163 688**

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

- Сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного лицами, входящими в группу эмитента, иным лицам, входящим в группу эмитента, и лицам, не входящим в нее, по состоянию на 30.06.2023:

Размер предоставленного обеспечения	*млн руб.*
- в форме поручительства ***- в форме независимой гарантии***	
- в форме залога , млн руб.	**55 383**
инвестиционная недвижимость	-
Запасы	55 383
ИТОГО общий размер обеспечения	**55 383**
Совершенные организациями Группы эмитента сделках по предоставлению такого обеспечения	**55 383**

Эмитентом определен уровень существенности размера предоставленного обеспечения - 10 процентов и более от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в группу эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента.

- Сведения о совершенных эмитентом (организациями, входящими в группу эмитента) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (группы эмитента) существенное значение, по состоянию на 30.06.2023:

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

- Любые обязательства, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение эмитента (а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность - на финансовое положение группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие:

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.

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в Отчете эмитента за 6 месяцев.

1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента

- Описание рисков, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение эмитента, на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение группы эмитента.

Эмитент является материнской компанией Группы. Сведения, указанные в отношении Эмитента, также связаны с Группой.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Эмитента. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Эмитента может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Основными рисками, связанными с деятельностью Эмитента, являются:

- кредитный риск;

- рыночный риск;

- валютный риск;

- процентный риск;

- риск ликвидности.

Возможные последствия реализации каждого из описанных рисков: реализация любого из указанных рисков негативно скажется на финансовых показателях Эмитента и может привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента.

Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента: ***Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать какое-либо инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента.***

Эмитент дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут быть не единственными. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые Эмитент считает несущественными,

может также привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента и повлиять на способность Эмитента погашать свои обязательства.

Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке строительства и недвижимости Москвы и Московской области.

Главной задачей деятельности Эмитента является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации и стремления к росту прибыльности, которая обеспечивается, в том числе, посредством выстраивания и эффективного функционирования системы управления рисками. Система риск-менеджмента является, фактически, фундаментом всех управленческих процессов и важнейшим элементом внутреннего контроля компаний, функционирующих в условиях рыночной экономики.

Политика Эмитента в области риск-менеджмента подразумевает своевременную идентификацию потенциальных и реальных рисков, их оценку, определение предельно допустимого уровня риска по отдельным операциям и предупреждение рисков с целью минимизации их возможного эффекта на финансовое положение Эмитента.

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

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

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

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

1.9.1. Отраслевые риски

- Описываются риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность.

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

Ситуация на рынке первичной недвижимости Московского региона в течение/по итогам 1 полугодия 2023 года была охарактеризована следующими факторами:

- ***В конце 2022 в связи с действиями Банка России, противодействующими околонулевым ипотечным ставкам, субсидируемыми самими застройщиками, перестали действовать программы ипотеки под 0,01% или 0,01% на весь период. Такие ставки возможно получить только на срок до 1-2 лет. Однако, это не охладило спрос на ипотечный продукт и в 2023 году доля ипотеки остается на высоком уровне;***
- ***в силу геополитической и экономической ситуации в стране по итогам года спрос снизился, при этом, объем экспозиции оставался высоким, что привело к затовариванию рынка;***
- ***на фоне сокращения платежеспособного спроса и высокого уровня экспозиции девелоперам пришлось предлагать скидки на определенные лоты, однако, это не привело снижению средних цен.***

В рамках поддержки строительной отрасли Правительством введен перечень мер, среди которых:

- ***пролонгация государственных программ ипотечного кредитования «семейная ипотека» и «льготная ипотека» со ставкой 6% и 8% соответственно;***
- ***расширение программы ипотечного кредитования сотрудников «IT сферы»;***

- ***введение возможности сочетания субсидированной ипотеки с рыночной с общим лимитом до 30 млн рублей (для Москвы и МО).***

По мнению аналитиков рынка и «Инград», дальнейшее развитие рынка первичной недвижимости в регионе будет охарактеризовано следующими тенденциями:

- ***повышение активности покупателей в 3 кв. 2023 в силу повышения ключевой ставки в августе и ожидания ее дальнейшего повышения;***
- ***продолжением консолидации рынка вследствие перехода отрасли на эскроу-финансирование и дальнейшего ухода с рынка небольших строительных компаний вследствие:***

  - существенного повышения ставки смены ВРИ в Москве и Новой Москве,

  - ограничения доступа к заемным финансовым ресурсам,

  - низкого качества продукта, не соответствующего лидерам рынка,

  - реализации менее эффективной системы продаж.
- ***усилением конкуренции в связи с необходимостью поддерживать уровень выручки на необходимом уровне на фоне сниженного спроса;***
- ***продолжением повышения качества продукта. Рынок первичной недвижимости в Москве высококонкурентен и характеризуется высокодиверсифицированным предложением, что делает его рынком потребителя, для которого все большую роль начинают играть качественные характеристики приобретаемого жилья и дополнительные опции, хотя главным фактором в целом по рынку остается цена. В сегментах бизнес- класса и класса делюкс важную роль также играет престижность района, его экология и транспортная доступность.***
- ***стабильностью роли государства и финансовых институтов в функционировании и поддержке отрасли.***

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

1) <u>Риски, связанные с изменениями в регулировании отрасли.</u>

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки в Федеральный закон 214-ФЗ, представленные существенными регуляторными изменениями, фактически, завершившими эпоху долевого строительства в России и обозначившими переход отрасли на проектное финансирование.

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

Изменения в порядке финансирования строительной отрасли уже спровоцировали и далее продолжат стимулировать повышение концентрации рынка за счет прогнозируемого ухода небольших игроков вследствие ограничения доступа к заемным финансовым ресурсам, нехватки оборотных средств для обеспечения 10%-й доли собственных средств застройщика в общем объеме

финансовых затрат на проект, а также качественных ограничений, касающихся особенностей и результатов деятельности застройщика.

В данной связи потенциально возможна реализация рисков, связанных с:

- ***несвоевременностью привлечения внешнего финансирования в необходимом объеме, в порядке и на условиях, продиктованных законодательством. Эмитент является одним из крупнейших застройщиков Москвы и Московской области с безупречной кредитной историей, репутацией надежного и финансово стабильного партнера, имеющим многолетние, сложившиеся отношения с крупнейшими российскими финансовыми институтами;***
- ***снижением рентабельности проектов и, как следствие, снижением прибыльности Эмитента. Нивелирование данного риска планируется осуществлять посредством используемой Эмитентом системы эффективного управления издержками и путем внесения корректировок в подход к ценообразованию и поиск более дешевых инструментов и источников внешнего финансирования;***
- ***снижением спроса на объекты недвижимости. Очевидно, что данный риск в большей степени находится вне зоны влияния Эмитента вследствие глобальности природы его возникновения, в частности, состояния экономики России, платежеспособности потенциальных приобретателей продукции, деятельности конкурентов. При этом, управление данным риском в своей части является одной из основных задач риск-менеджмента Эмитента, включающей в себя, в том числе:***

- первоочередную концентрацию на качестве производимой продукции и оказываемых услуг;

- разработку и внедрение новых продуктов, инструментов продаж, программ в тандеме с банками-партнерами

- разработку и операционализацию эффективной маркетинговой стратегии, предполагающей, помимо прочего, анализ и прогнозирование спроса на продукцию, анализ действующих и разработку/использование новых каналов и инструментов продаж, рекламы проектов и наращивания клиентской базы, поддержание репутации информационно прозрачного застройщика;

- эффективное управление издержками и формирование/поддержание конкурентоспособной ценовой политики.

Резюмируя, важно отметить, что Эмитент зарекомендовал себя в качестве надежного застройщика, возводящего объекты недвижимости, отвечающие самым высоким требованиям и ожиданиям, что дает основания полагать, что возможное снижение спроса будет частично скорректировано посредством конкурентных преимуществ Эмитента.

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

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

Для целей сохранения и поступательного усиления позиции в отрасли Эмитент:

- ***активно работает с крупнейшими кредитными организациями с целью привлечения необходимых объемов финансирования. На сегодняшний день у ГК «Инград» заключены Соглашения о стратегическом партнерстве с крупнейшими банками страны – Сбербанк, ВТБ, ДОМ.РФ;***
- ***осуществляет регулярные маркетинговые мероприятия по мониторингу и анализу деятельности основных конкурентов;***
- ***поддерживает свою репутацию клиентоориентированного застройщика: детально анализирует существующий спрос, удовлетворенность своих клиентов, непрерывно совершенствуя уровень предоставляемых продуктов и услуг.***

3) Риски, связанные с интенсивным ростом:

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

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

4) Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

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

- ***недостаточности информационной прозрачности российского рынка недвижимости; информационная прозрачность находится на более низком уровне в сравнении с иными***

индустриальными странами. Нехватка достоверной, публично доступной информации и исследований затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества;

- *процессной непредсказуемости в части факта и сроков получения необходимых разрешений;*
- *сложной прогнозируемости возможности приобретения прав на подходящие земельные участки на приемлемых условиях; в настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект, как правило, растянут на несколько лет;*
- *возникновения ситуаций, требующих осуществления защиты прав Эмитента на недвижимое имущество или возведения новых зданий на приобретенных земельных участках. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательное регулирование данной сферы сложно, что обуславливает нередкие случаи противоречивого толкования норм федеральными и муниципальными властями, в частности, возникают спорные моменты в отношении определения зоны ответственности/полномочий того или иного государственного органа в отношении передачи земельных участков в аренду; процедуры одобрения строительства не являются предельно прозрачными, вследствие чего их можно оспорить или полностью аннулировать, также существующие строительные и природоохранные правила нередко содержат требования, практическое исполнение которых является неоправданно ресурсоемким либо механизмы исполнения таких требований в полном объеме просто отсутствуют.*

Следовательно, каждый из участников строительного рынка России потенциально может столкнуться с оспариванием его прав на строения и земельные участки со стороны органов государственной власти и третьих лиц, следствием чего могут выступить задержки или аннулирование строительных проектов.

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

- Описание влияния возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации).

Значительное ухудшение ситуации в отрасли Эмитента, в которой он осуществляет основную деятельность, негативно скажется на деятельности Эмитента и на исполнении им обязательств по Биржевым облигациям.

Как и на другие отрасли экономики, на ухудшение ситуации в отрасли Эмитента также оказывают влияние макроэкономические факторы.

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли:

- ***снижение потребительского спроса на жилье;***
- ***снижение цен на недвижимость;***
- ***сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве***
- ***изменение законодательства;***
- ***значительное изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы.***

- Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

На внутреннем рынке:

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

Реализации данного риска способствует нестабильность экономики страны и текущая геополитическая ситуация, что приводит к возникновению факторов, провоцирующих рост цен на потребляемые Эмитентом товары и услуги:

- ***росту цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву и Московскую область, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду и в отношении условий таких сделок;***
- ***увеличению стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники, в первую очередь, импортируемых;***

- ***росту заработных плат на рынке;***
- ***повышению стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами, или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;***
- ***увеличению затрат в связи с внесением изменений в действующее законодательство, касающееся деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение объема издержек и, следовательно, стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.***

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

- ***заключения долгосрочных контрактов на поставку строительных материалов, коммуникаций, иного оборудования с фиксированной ценой;***
- ***ориентации на дальнейшее поддержание взаимовыгодных отношений с подрядчиками, зарекомендовавшими себя в качестве надежных и профессиональных партнеров, и заключения с ними договоров строительного подряда на условиях фиксированной стоимости работ;***
- ***расширение пула поставщиков для выбора наиболее конкурентных предложений;***
- ***заключения договоров аренды, предусматривающих увеличение арендной платы пропорционально влиянию рассматриваемого риска на финансовое состояние Эмитента.***

На внешнем рынке:

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

Возможные последствия реализации указанного риска:

По мнению Эмитента, такие риски незначительны. Увеличение стоимости материалов пропорционально влияет на стоимость продажи жилья.

- Описание рисков, связанных с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги эмитента (группы эмитента) (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

На внутреннем рынке:

Текущий портфель проектов Эмитента является диверсифицированным по классам жилья, что, учитывая разнонаправленные тенденции спроса на недвижимость в разных ценовых категориях, помогает частично нивелировать снижение спроса в одном из классов за счет другого.

Невзирая на то, что в течение 1 полугодия 2023 года девелоперы предлагали скидки на определенные лоты, существенное снижение цен не прогнозируется, наоборот, по итогам отчетного периода зафиксирован рост цен, в связи с чем вероятность реализации указанного риска является низкой, как и его влияние на исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента.При этом, как указано ранее, риск возможного снижения спроса в большей степени находится вне зоны влияния Эмитента вследствие глобальности природы его возникновения, в частности, состояния экономики России, платежеспособности потенциальных приобретателей продукции, деятельности конкурентов, но управление данным риском в своей части является одной из основных задач риск-менеджмента Эмитента, включающей в себя, в том числе:

- первоочередную концентрацию на качестве производимой продукции и оказываемых услуг;

- разработку и внедрение новых продуктов, инструментов продаж, программ в тандеме с банками-партнерами;

- разработку и операционализацию эффективной маркетинговой стратегии, предполагающей, помимо прочего, анализ и прогнозирование спроса на продукцию, анализ действующих и разработку/использование новых каналов и инструментов продаж, рекламы проектов и наращивания клиентской базы, поддержание репутации информационно прозрачного застройщика;

- эффективное управление издержками и формирование/поддержание конкурентоспособной ценовой политики;

На внешнем рынке:

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

С учетом перечисленного, по мнению Эмитента, влияние указанных рисков не отразится на исполнении обязательств по Биржевым облигациям. Эмитент планирует оперативно осуществлять адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков.

Возможные последствия реализации указанного риска:

Основным последствием реализации отраслевого риска является снижение прибыли Группы.

1.9.2. Страновые и региональные риски

- Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

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

Региональные риски:

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

На дату составления настоящего Отчета действовали следующие рейтинги дефолта эмитента, присвоенные Москве и Московской области:

- ***АКРА: Москва - «ААА», прогноз «Стабильный» (подтверждение рейтинга осуществлено 07.06.2023 г.), Московская область- «АА+», прогноз «Позитивный» (подтверждение рейтинга осуществлено 22.08.2023).***
- ***Как следует из заключения АКРА, кредитный рейтинг Москвы (далее — Город, Москва) обусловлен минимальным уровнем долговой нагрузки, стабильным профицитом ликвидности и наивысшими оценками бюджетного и экономического профилей Города.***

Численность постоянного населения Москвы в среднем за 2022 год составила 13,1 млн человек (примерно 9% населения РФ). Москва занимает первое место в РФ по объему совокупного валового регионального продукта (ВРП). Статус политического, финансового, промышленного, научного и культурного центра страны обуславливает высокий уровень развития экономики Города.

Комбинация двух факторов — отношения подушевого ВРП Москвы к среднестрановому значению и отношения средней заработной платы к прожиточному минимуму — определяет максимально возможную первичную оценку категории экономического профиля Города.

Безработица в Москве находится на стабильно низком уровне. Ее показатель, измеряемый по методологии МОТ, в 2022 году составил 2,2% при среднем значении по РФ, равном 3,9%. Диверсификация налоговых поступлений по отраслям находится на высоком уровне. Усредненный уровень безработицы за 2019–2022 годы составил 2,3%.

Соотношение долга и текущих доходов Города, а также соотношение долга и ВРП стабильно находятся на минимальном уровне. Запланированные на 2023 год заимствования не изменят оценку долговой нагрузки. На 01.01.2023 долг представлен облигациями (74%) с погашением в 2024–2028 годах и бюджетными кредитами (26%), которые подлежат возврату в 2024–2037 годах. Процентные расходы Города незначительны, по мнению АКРА, по состоянию на указанную дату риски рефинансирования долговых обязательств в 2023–2024 годах у Москвы отсутствуют.

Бюджет Города характеризуется высоким уровнем операционной эффективности. Соотношение баланса текущих операций и текущих доходов в 2019–2023 годах позволяет сделать вывод о том, что Городу достаточно собственных доходов и накопленной ликвидности для финансирования программы развития. Соотношение усредненных модифицированного бюджетного дефицита и текущих доходов не учитывается ввиду низкой долговой нагрузки.

Доля налоговых и неналоговых доходов в составе совокупных доходов (без учета субвенций) ежегодно близка к 100%. Капитальные расходы в 2021 и 2022 годах превышали 30% совокупных расходов за вычетом субвенций; согласно прогнозу Города, данная пропорция сохранится и в 2023 году. С учетом плановых параметров бюджета Города на 2023 год, предполагающих исполнение бюджета с дефицитом, оценка бюджетного профиля сохранится на максимальном уровне.

Значительный объем остатков средств на счетах бюджета (в том числе на депозитах) Города обеспечивает большой запас ликвидности. Доходы от размещения временно свободных денежных средств на банковских депозитах ежегодно превышают проценты на обслуживание долга. Значение коэффициента ликвидности превышает уровень, соответствующий его максимальной оценке.

Согласно заключению АКРА, кредитный рейтинг Московской области (далее — Московская область, Область, Регион) обусловлен высоким уровнем развития региональной экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при достаточном уровне ликвидности бюджета.

«Позитивный» прогноз по кредитному рейтингу Области определяется прогнозируемым улучшением показателей бюджетного профиля на фоне высоких темпов роста налоговых и неналоговых доходов (далее — ННД) с вероятностью достижения максимально возможной оценки доли ННД. В настоящий момент, по оценке АКРА, она является сдерживающим фактором рейтинговой оценки наряду с достаточно высоким объемом прогнозируемого дефицита бюджета, влияющим на ряд расчетных показателей. В случае исполнения бюджета с меньшим объемом

дефицита достигнутый уровень ликвидности может отчасти сохраниться, что также будет являться фактором повышения уровня кредитного рейтинга.

Московская область — крупный промышленно развитый регион, характеризующийся значительным вкладом в экономику РФ (6,8 трлн руб. в 2021 году, или 5,6% суммарного валового регионального продукта (ВРП) российских субъектов в 2021 году). Регион занимает второе место по численности населения (5,8% общего населения страны по итогам 2022 года).

За 2022 год долговая нагрузка на бюджет Области почти не изменилась и составила 37% ее текущих доходов. В структуре долга произошли изменения за счет реструктуризации коммерческого долга и полученных бюджетных кредитов на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов. За истекший период текущего года доля бюджетных кредитов возросла ввиду предоставления Области бюджетного кредита и кредита Управления Федерального казначейства (УФК). АКРА ожидает, что на конец 2023 года соотношение долга и текущих доходов возрастет в связи с необходимостью финансировать планируемый дефицит бюджета, однако этот рост не повлияет на кредитный рейтинг.

Область располагает достаточным объемом ликвидности для своевременного выполнения расходных обязательств, включая процентные платежи. В результате существенного увеличения расходов в декабре 2022 года относительно среднемесячных расходов остатки средств были в значительной степени израсходованы. Тем не менее в течение года на счетах Области находились средства, позволившие ей получить процентный доход в размере 2% ее ННД. По итогам первого полугодия текущего года объем ликвидности Области увеличился почти в семь раз относительно уровня начала года. Периоды существенного роста объема ликвидности позволяют Области получать значимый процентный доход. Коэффициент ликвидности (по методологии АКРА) в 2022 году составил 64%, по итогам текущего года, исходя из актуального плана, он может не превысить 20% в случае исполнения бюджета Области с заявленным дефицитом.

Бюджет Области характеризуется стабильно высокой долей собственных поступлений: в 2020–2024 годах усредненное соотношение ННД и доходов бюджета (без учета субвенций) составит 89,5%.

Доминирующей отраслью производства является пищевая промышленность (порядка 25% промышленного производства), не относящаяся к процикличным отраслям. Налоговые поступления в бюджет Области не зависят от одного крупного налогоплательщика (или группы крупных налогоплательщиков): исторически максимальная доля одного налогоплательщика в налоговых доходах бюджета составляет менее 4%, максимальная доля одной отрасли в структуре налоговых доходов не превышает 15–16%. Близость к Москве гарантирует стабильный рынок сбыта продукции, производимой в Московской области, и спрос на трудовые ресурсы, что обеспечивает низкий уровень безработицы и достаточно высокий уровень средней заработной платы относительно прожиточного минимума в Области (в 2022 году средняя заработная плата

в четыре раза превысила прожиточный минимум). За историю наблюдений (с 2013 года) динамика реального ВРП Области лишь дважды была ниже, чем среднестрановой показатель, а темпы роста производства обрабатывающей промышленности Области почти ежегодно значительно опережали среднероссийский показатель. Население Области постоянно растет приблизительно на 1% в год (за исключением периода возникновения территории Новой Москвы, когда население снизилось ввиду административных причин). В сравнении с большинством российских регионов, где население снижается, Московская область в этом смысле обладает преимуществом, которое будет предопределять траекторию ее экономического роста. Рост населения в Области обеспечивается в основном за счет миграционного притока. Доля трудоспособного населения в Области ежегодно превышает среднестрановой уровень, что также благоприятно сказывается на ее экономике.

Эмитент считает, что риски, связанные с политической и экономической ситуацией в регионах присутствия, описываемых в настоящем разделе, находятся на среднем уровне.

- Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

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

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

В случае же наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

- Риски, связанные с географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение)**:**

К рискам, связанным с географическими особенностями регионов, на территории которых Эмитент и подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение осуществляют деятельность, можно свести к нулю возможные чрезвычайные ситуации тектонического и климатического характера. Вероятность прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью оценивается как крайне низкая.

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

1.9.3. Финансовые риски

- Описание рисков, связанных с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение эмитента (группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели.

Эмитент подвержен различным финансовым рискам, среди которых помимо рисков, связанных с изменением процентных ставок, валютного курса и уровня инфляции, можно также выделить кредитный риск и риск ликвидности.

Кредитный риск:

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств.

Финансовые активы по состоянию на 30 июня 2023 года представлены денежными средствами и их эквивалентами, прочими инвестициями, торговой и прочей дебиторской задолженностью, и активами по договорам.Группа контролирует изменения кредитного риска путем отслеживания публикуемых внешних кредитных рейтингов. Группа дополняет эту информацию, отслеживая изменения в доходности облигаций и, если возможно, информацией об эмитентах, доступной в СМИ и от регуляторов.

Подверженность кредитному риску и подход к оценке ожидаемых кредитных убытков.

В отчетном периоде Группа не изменила подход к расчету ожидаемых кредитных убытков по сравнению с тем, который применяла по состоянию на 31 декабря 2022 года:

- ***по финансовым инструментам контрагентов, имеющих рейтинги российских агентств, провела соотнесение их требований и иной публичной информации, с требованиями категоризаций международного агентства Fitch Ratings, которое публикует***

статистическую информацию по оценке вероятности наступления дефолта (PD) и вероятную величину убытка в случае наступления дефолта (LgD). Вероятность наступления дефолта была скорректирована с учетом экономических условий сбора данных и их волатильности в долгосрочной перспективе;

- ***по финансовым инструментам контрагентов без кредитных рейтингов, Группа присвоила внутренние рейтинги аналогичные прошлому отчетному периоду. При расчете вероятной величины убытка (LgD) учитывались залоги и гарантии.***

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

Млн руб.

По состоянию на	***30.06.2023***	***31.12.2022***
Денежные средства	*9 792*	*1 371*
Прочие инвестиции	*304*	*10 373*
Активы по договору	*30 528*	*78 747*
Дебиторская задолженность	*3 308*	*1 953*
ИТОГО ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	***43 932***	***92 444***

В приведенной таблице представлена информация о подверженности кредитному риску по состоянию на 30 июня 2023 и на 31 декабря 2022 годов:

30 июня 2023 года, млн руб.

Финансовые активы	***Уровень риска***	***Валовая балансовая стоимость***	***Резерв под обесценение***	***Средневзвешенный уровень убытков***	***Балансовая стоимость***
Активы по договорам	***Низкий***	***30 530***	***(2)***	***0%***	***30 528***
Дебиторская задолженность	***Низкий*** ***Повышенный*** ***Дефолт***	***3 255*** ***66*** ***163***	***-*** ***(13)*** ***(163)***	***0%*** ***20%*** ***100%***	***3 255*** ***53*** ***-***
Инвестиции, оцениваемые по	***Низкий*** ***Дефолт***	***431*** ***30***	***(127)*** ***(30)***	***29%*** ***100%***	***304*** ***-***

амортизированной стоимости					
Денежные средства и их эквиваленты	*Низкий*	*9 794*	*(2)*	*0%*	*9 792*
Всего финансовых активов		*44 269*	*(337)*	*1%*	*43 932*

31 декабря 2022 года, млн. руб.

Финансовые активы	*Уровень риска*	*Валовая балансовая стоимость*	*Резерв под обесценение*	*Средневзвешенный уровень убытков*	*Балансовая стоимость*
Активы по договорам	*Низкий*	*78 759*	*(12)*	*0%*	*78 747*
Дебиторская задолженность	*Низкий* *Повышенный* *Дефолт*	*1 899* *63* *201*	*-* *(9)* *(201)*	*0%* *13%* *100%*	*1 899* *54* *-*
Инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости	*Низкий* *Дефолт*	*10 615* *43*	*(242)* *(43)*	*2%* *100%*	*10 373* *-*
Денежные средства и их эквиваленты	*Низкий*	*1 372*	*(1)*	*0%*	*1 371*
Всего финансовых активов		*92 952*	*(508)*	*1%*	*92 444*

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты размещаются в кредитных организациях, имеющих внешний кредитный рейтинг, на основании которого Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки.

Прочие инвестиции

Группа предоставляет денежные средства в основном связанным сторонам, которые в соответствии с договоренностями и в некоторых случаях гарантиями от акционеров Группы должны погашаться в согласованные сроки. По данным контрагентам Группа оценивает

ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь.

Активы по договорам

Активы по договорам представляют собой, главным образом, права Группы на получение денежных средств по договорам с покупателями с использованием эскроу-счетов, а также в случаях рассрочки платежей. В связи с тем, что при использовании счетов эскроу денежные средства в Группу не поступают, к активам по договорам с покупателями при расчете обесценения применяется кредитный риск банка, в котором открыты эскроу-счета покупателей объектов недвижимости.

Размер кредитных убытков активам по договорам оценивается как несущественный в связи с тем, что средства размещаются в кредитных организациях, имеющих внешние кредитные рейтинги не ниже RUA+ по национальной шкале Эксперт РА.

В отношении активов по договорам в случаях рассрочки платежей по ДДУ в качестве обеспечения можно рассматривать строящиеся объекты недвижимости, в связи с чем Группа считает, что кредитный риск по данной задолженности низкий и ОКУ являются несущественными.

Дебиторская задолженность:

Торговая дебиторская задолженность в основном формируется в результате реализации объектов недвижимости юридическим лицам на условиях рассрочки платежа. Данные сделки носят единичный характер, одобряются Советом Директоров, и платежеспособность контрагента предварительно проверяется.

По данным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь. Кроме того, в качестве обеспечения таких договоров можно рассматривать строящиеся объекты недвижимости.

Прочая дебиторская задолженность:

Остальная часть дебиторской задолженности представляет собой задолженность покупателей за реализованные земельные участки. По данным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь.

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года.

30 июня 2023 года (в млн российских рублей)	***Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки***	***Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными***	***Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными***	***Итого***
Денежные средства и их эквиваленты				
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*9 794*	*-*	*-*	*9 794*
Итого	*9 794*	*-*	*-*	*9 794*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(2)*	*-*	*-*	*(2)*
Балансовая стоимость	***9 792***	***-***	***-***	***9 792***
Прочие инвестиции				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*278*	*-*	*30*	*308*
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*153*	*-*	*-*	*153*
Итого	*431*	*-*	*30*	*461*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(127)*	*-*	*(30)*	*(157)*
Балансовая стоимость	***304***	***-***	***-***	***304***
Дебиторская задолженность				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*3 264*	*-*	*163*	*3 427*

30 июня 2023 года (в млн российских рублей)	***Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки***	***Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными***	***Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными***	***Итого***
в том числе контрагенты оцениваемые по средневзвешенному показателю списаний за последние 2 года	*1 552*	*-*	*163*	*1 715*
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*57*	*-*	*-*	*57*
Итого	*3 321*	*-*	*163*	*3 484*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(13)*	*-*	*(163)*	*(176)*
Балансовая стоимость	***3 308***	***-***	***-***	***3 308***
Активы по договорам				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*46*	*-*	*-*	*46*
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*30 484*	*-*	*-*	*30 484*
Итого	*30 530*	*-*	*-*	*30 530*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(2)*	*-*	*-*	*(2)*
Балансовая стоимость	*30 528*	*-*	*-*	*30 528*

31 декабря 2022 года (в млн российских рублей)	***Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки***	***Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными***	***Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными***	***Итого***
Денежные средства и их эквиваленты				
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*1 372*	*-*	*-*	*1 372*
Итого	*1 372*	*-*	*-*	*1 372*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(1)*	*-*	*-*	*(1)*
Балансовая стоимость	***1 371***	***-***	***-***	***1 371***
Прочие инвестиции				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*269*	*-*	*43*	*312*
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*10 346*	*-*	*-*	*10 346*
Итого	*10 615*	*-*	*43*	*10 658*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(242)*	*-*	*(43)*	*(285)*
Балансовая стоимость	***10 373***	***-***	***-***	***10 373***
Дебиторская задолженность				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*1 962*	*-*	*201*	*2 163*

31 декабря 2022 года (в млн российских рублей)	***Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки***	***Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными***	***Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными***	***Итого***
в том числе контрагенты оцениваемые по средневзвешенному показателю списаний за последние 2 года	*107*	*-*	*198*	*305*
Итого	*1 962*	*-*	*201*	*2 163*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(9)*	*-*	*(201)*	*(210)*
Балансовая стоимость	***1 953***	***-***	***-***	***1 953***
Активы по договорам				
Контрагенты не имеющие внешнего кредитного рейтинга	*46*	*-*	*-*	*46*
Контрагенты имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	*78 713*	*-*	*-*	*78 713*
Итого	*78 759*	*-*	*-*	*78 759*
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	*(12)*	*-*	*-*	*(12)*
Балансовая стоимость	***78 747***	***-***	***-***	***78 747***

Риск ликвидности

Группа не поменяла существенно свою оценку риска ликвидности по сравнению с выводами, сделанными на основании анализа, проведенного при составлении консолидированной финансовой отчетности за 2022 год.

В 2023 году Группа продолжила использовать банковские кредиты, предоставляемые при продаже объектов недвижимости с использованием счетов эскроу согласно требованиям законодательства РФ, что привело к практически полному замещению средств дольщиков на

банковское финансирование. Отрицательный денежный поток от операционной деятельности в первом полугодии 2023 года во многом обусловлен использованием счетов эскроу при продаже недвижимости, так как средства от продажи недвижимости размещаются в уполномоченных банках (Примечание 6), и объемы строительства превышали средства, раскрытые со счетов эскроу при вводе объектов в эксплуатацию.

В ближайшие 12 месяцев Группе предстоит погасить краткосрочные обязательства поставщикам и персоналу на общую сумму 20 644 млн руб. по состоянию на 30 июня 2023 года, что планируется сделать за счет средств проектного финансирования (на дату утверждения настоящей сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группа имела невыбранные остатки проектного финансирования в размере 72 643 млн руб.), а также банковских заемных средств в сумме 57 198 млн руб., что будет произведено преимущественно за счет раскрытия счетов эскроу.

Рыночный риск

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента
в связи с изменением курсов обмена валют.

На 30 июня 2023 года валютный риск не является существенным для Группы, поскольку у Группы отсутствуют существенные финансовые активы и обязательства, номинированные в валютах отличных от функциональной. Контроль над управлением валютным риском осуществляет руководство Группы.

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

Риск ликвидности

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное

управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

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

- ***стоимости и сроков поставки строительных материалов, оборудования, инженерных систем;***
- ***сроков и качества исполнения существенных обязательств подрядчиками;***
- ***своевременности получения Эмитентом необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов власти;***
- ***ставок аренды, платежеспособности арендаторов, а также динамики цен на продукцию и услуги Эмитента;***
- ***факторов, находящихся вне сферы влияния Эмитента, которые могут спровоцировать возникновение затруднений в части сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене;***

иных факторов, связанных с форс-мажорными обстоятельствами и действиями/бездействием третьих лиц.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством.

Основной инструментарий Эмитента в рамках управления данным риском включает в себя:

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

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

Управление капиталом

Основная цель управления капиталом для Группы состоит в обеспечении соблюдения Группой внешних требований в отношении капитала и поддержании уровня капитала

необходимого для обеспечения операционных и стратегических потребностей Группы и достаточного для сохранения доверия инвесторов, кредиторов и рынка в целом, а также для будущего развития деятельности Группы. Структура капитала Группы состоит из чистого долга (задолженность за минусом денежных средств и их эквивалентов) и капитала Группы.

Группа управляет структурой своего капитала и корректирует ее в свете изменений в экономических условиях и характеристиках присущих ее деятельности рисков посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой и прибылью Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций. Группа также контролирует выполнение требований к уровню достаточности капитала установленному законодательством.

- Риски, связанные с влиянием инфляции на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели:

Определенные виды расходов Эмитента зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. В случае увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности, ликвидность и источники финансирования. Высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Существенное увеличение общего роста цен в результате инфляционных процессов может привести к росту затрат Эмитента, увеличению стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

- Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения инфляции на деятельность эмитента:

В случае существенного роста инфляции Эмитент намерен провести мероприятия по:

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

- Влияние инфляция на выплаты по ценным бумагам эмитента с указанием критических, по мнению эмитента, значений инфляции, а также предполагаемых действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Высокие уровни инфляции могут увеличить затраты Эмитента, уменьшить рентабельность и оказывать негативное влияние на финансовое положение Эмитента, включая исполнение обязательств Эмитента по ценным бумагам.

По мнению руководства Эмитента, критическим образом на его деятельности может сказаться гиперинфляция – совокупные темпы инфляции за три года подряд, превышающие 95% или инфляция за любой год в размере 30% годовых. Достижение указанного уровня инфляции может негативно повлиять на возможность Эмитента осуществлять выплаты по выпущенным ценным бумагам.

- Показатели консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте, в том числе вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Наибольшим колебаниям, в результате влияния указанных финансовых рисков, подвержены выручка (инфляционные риски), себестоимость (валютные и инфляционные риски) и процентные расходы (процентные риски, риски ликвидности).

Вероятность их возникновения ограничена индексацией цен на продукцию Эмитента и несущественной долей импорта в закупках Эмитента, а также диверсификацией кредитного портфеля Эмитента и отсутствием заимствований в иностранной валюте.

Характер изменений может быть отрицательным при неожиданном резком повышении инфляции.

1.9.4. Правовые риски

- Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента).

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности.

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

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

В 2019 году вступила в силу значительная часть изменений Федерального закона от 30.12.2004 № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно:

1. ***Вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"***
2. ***Вступил в силу Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".***
3. ***Вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 N 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"***
4. ***27.06.2019 вступили в силу некоторые изменения Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"***
5. ***27.06.2019 вступили в силу изменения Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и Федеральный закон от 27.06.2019 N 153-ФЗ "О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и внесении изменения в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".***

Главные изменения касаются непосредственно системы финансирования жилищного строительства, порядка заключения договора счета эскроу и раскрытия информации застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности Эмитента в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства. На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнения законодательных актов.

Риски, связанные с изменением валютного законодательства:

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

Риски, связанные с изменением законодательства о налогах и сборах

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

Эмитент является крупнейшим налогоплательщиком, деятельность которого построена на принципах добросовестности и открытости информации налоговым органам. Компания является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов и сборов. В случае внесения изменений в налоговое законодательство, касающихся увеличения налоговых ставок или введения новых видов налогов, у Эмитента увеличатся налоговые платежи и как следствие - снизится чистая прибыль. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента. Однако Правительство РФ обещало не повышать налоговую нагрузку в течение ближайших лет.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, земельный налог и налог на имущество, а также иные налоги, не

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

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

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом

Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

Доля импортного сырья в общей себестоимости строительства объектов Эмитента составляет менее 3-5%, в связи с чем, изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут существенного негативного влияния на деятельность Эмитента.

На случай наступления указанного неблагоприятного фактора Эмитент планирует прибегнуть к импортозамещению сырьем российского производства аналогичного класса и качества.

Требований по лицензированию основной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

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

В случае изменения требований по лицензированию деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент и подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент и подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение:

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

- В случае ведения эмитентом (группой эмитента) финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, отдельно описываются правовые риски, связанные с ведением такой деятельности:

Группа не ведет финансово-хозяйственную деятельность на рынках за пределами Российской Федерации, в связи с чем риски, связанные с ведением такой деятельности, отсутствуют.

Возможные последствия реализации указанного риска:

Основным последствием реализации правового риска является снижение прибыли Группы.

1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

- Описание риска, связанного с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента (группы эмитента), качестве производимых товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом.

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

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

На основании вышеизложенного репутационный риск, связанный с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента, качестве производимых товаров (работ, услуг) или характере деятельности оценивается Эмитентом как невысокий.

1.9.6. Стратегический риск

- Описание риска, связанного с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (группы эмитента) (стратегическое управление), в том числе риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей,

которые могут угрожать деятельности эмитента (группы эмитента), неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых эмитент (группа эмитента) может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента (группы эмитента).

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

Источниками стратегического риска для Эмитента являются:

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

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

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

1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

- Описание рисков, свойственных исключительно эмитенту (группе эмитента) или связанные с осуществляемой эмитентом (группой эмитента) основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензий эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): ***в соответствии с п. 3. ст. 3.2. Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" деятельность, осуществляемая Эмитентом, не подлежит лицензированию; также Эмитент не использует в своей***

деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), следовательно, указанные риски являются для Эмитента минимальными.

- Описание рисков, свойственных исключительно эмитенту (группе эмитента) или связанные с осуществляемой эмитентом (группой эмитента) основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с возможной ответственностью эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по долгам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту: ***На дату составления настоящего Отчета Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц, в том числе по долгам собственных дочерних обществ. По мнению Эмитента, вероятность реализации данного риска является низкой.***
- Описание рисков, свойственных исключительно эмитенту (группе эмитента) или связанные с осуществляемой эмитентом (группой эмитента) основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) эмитента (группы эмитента): ***У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.***

1.9.8. Риск информационной безопасности

- Описание риска, связанного с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий.

Эмитент уделяет существенное внимание информационной безопасности и предпринимает меры по снижению вероятности возникновения соответствующих рисков, в том числе за счет регулярного тестирования и совершенствования применяемых информационных технологий. По мнению Эмитента, риск информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий, в отношении Группы минимальный.

1.9.9. Экологический риск

- Описание вероятности возникновения ущерба, связанного с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду.

Деятельность Эмитента не оказывает существенного негативного воздействия на окружающую среду. Риски, связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента и Группы, на окружающую среду находятся под контролем Эмитента.

1.9.10. Природно-климатический риск

- Описание риска, связанного с воздействием на производственно-хозяйственную деятельность эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий.

Эмитент осуществляет свою деятельность в г. Москве и Московской области, географические особенности которых, фактически, сводят к нулю возможные чрезвычайные ситуации тектонического и климатического характера. Риск эпидемий реализовывается с 2020 года и по настоящее время, но не оказывает в настоящее время существенного влияния на деятельность Эмитента (кратковременная приостановка строительных работ была в Московском регионе в начале 2020 года).

1.9.11. Риски кредитных организаций

Эмитент не является кредитной организацией.

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

- Сведения об иных рисках, являющихся, по мнению эмитента, существенными для эмитента (группы эмитента) и не указанных ранее в настоящем пункте.

Представленный в п. 1.9 перечень факторов и рисков не является исчерпывающим, не является единственно возможным, а лишь отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента.

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

Информация в пунктах 2.1, 2.3 - 2.5 настоящего Раздела приведена по состоянию на дату окончания отчетного периода - 30.06.2023. В случае, если в период между датой окончания отчетного периода и датой раскрытия Сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев 2023 года - 29.08.2023, в составе соответствующей информации произошли изменения, информация с изменениями также изложена в указанных пунктах. В случае, если изменения на дату 29.08.2023 не указаны, Эмитент подтверждает, что изменения (известные эмитенту) отсутствуют.

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

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;

- Совет директоров;

- Правление;

- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

Персональный состав Совета директоров эмитента:

Состав Совета директоров, избранный годовым Общим собранием акционеров 29.06.2023 (Протокол от 30.06.2023 № 03-23):

ФИО: ***Шевчук Павел Борисович*** (председатель)

Год рождения: ***1973***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***инженер-механик, юрист***

Специальность: ***«Многоцелевые гусеничные и колесные машины», юриспруденция***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.08.2020	13.01.2023	Общество с ограниченной ответственностью «ШАГ»	Генеральный директор (по совместительству)
28.06.2022	15.02.2023	Небанковская кредитная организация	Член Совета директоров

		«ИНКАХРАН» (акционерное общество)	
29.06.2022	15.02.2023	Небанковская кредитная организация «ИНКАХРАН» (акционерное общество)	Председатель Совета директоров
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
29.06.2023	Настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента

и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***член Совета директоров Независимым членом Совета директоров не является.***

ФИО: ***Геворкян Артур Гарриевич***

Год рождения: ***1985***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***экономист, менеджер***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.09.2018	07.04.2021	АО АК «ГВСУ Центр»	Советник Генерального директора
10.08.2021	25.10.2022	Акционерное общество «СУ 111»	Советник Генерального директора
28.10.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Концерн «РОССИУМ»	Заместитель Генерального директора
29.06.2023	Настоящее	Публичное акционерное общество	Член Совета директоров

	время	«ИНГРАД»	

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.202: член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***член Совета директоров Независимым членом Совета директоров не является.***

ФИО: ***Качура Сергей Анатольевич***

Год рождения: ***1975***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Экономист, юрист***

Специальность: ***Экономика, юриспруденция***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.06.2020	31.05.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея девелопмент»	Генеральный директор
21.03.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "ПОРОРОКА ДИДЖИТАЛ"	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Генеральный директор (до 21.02.2023 – Президент)
14.11.2021	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Генеральный директор

14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»	Генеральный директор
27.12.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ХИМПРОМСЕРВИС»	Генеральный директор
29.06.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023: член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023: член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***член Совета директоров Независимым членом Совета директоров не является.***

ФИО: ***Нежутин Павел Андреевич***

Год рождения: ***1982***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***экономист***

Специальность: ***финансы и кредит***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
2016	2023	Акционерное общество «Новый регистратор»	Член Совета директоров

2017	05.02.2020	Публичное акционерное общество «Финансовая группа БУДУЩЕЕ»	Член Совета директоров
2017	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": ***лицо должностей в указанных коммерческих организациях не занимало.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 29.06.2023 член Совета директоров является членом Комитета по аудиту. По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 29.06.2023 Председатель Комитета по кадровой политике и вознаграждению. По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023: член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***Независимый член Совета директоров.***

ФИО: ***Павлов Владимир Владимирович***

Год рождения: 1957

Образование: высшее

Квалификация: ***Инженер-механик.***

Специальность: ***Производство корпусов.***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
16.08.2017	настоящее время	АО «ГК «Славянка»	Генеральный директор
15.06.2021	настоящее время	АО «Гарнизон»	Член Совета директоров

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
15.06.2021	настоящее время	АО «43 Центральный экспериментальный производственный комбинат»	Член Совета директоров
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
30.06.2021	настоящее время	АО «43 Центральный экспериментальный производственный комбинат»	Председатель Совета директоров
30.06.2021	настоящее время	АО «ТО «Красная звезда»	Член Совета директоров
30.06.2021	настоящее время	АО «ТРК ВС РФ «ЗВЕЗДА»	Член Совета директоров
30.06.2021	настоящее время	АО «Гостиничный комплекс «Славянка»	Член Совета директоров
24.12.2021	настоящее время	ПАО «ИНГРАД»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций

подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 29.06.2023 член Совета директоров являлся членом Комитета по кадровой политике и вознаграждению, членом Комитета по стратегии. По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***Независимый член Совета директоров.***

ФИО: ***Трошин Дмитрий Станиславович***

Год рождения: ***1975***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Бакалавр техники и технологий, Магистр экономики, Аспирантура***

Специальность: ***Информационные системы в экономике, Информационные системы в банковском деле, Экономика и управление***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.08.2019	31.07.2021	АО «ЭКСПОБАНК»	Начальник управления регионального бизнеса
17.01.2022	Настоящее время	ООО «Концерн «РОССИУМ»	Директор департамента бизнес-аналитики, повышения эффективности и контроля
06.08.2022	настоящее время	НКО "ИНКАХРАН" (АО)	Член Совета директоров
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
02.03.2023	настоящее время	НКО "ИНКАХРАН" (АО)	Председатель Совета директоров
29.06.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми

с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***член Совета директор Независимым членом Совета директоров не является.***

ФИО: ***Шелопутов Вячеслав Александрович***

Год рождения: ***1982***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Менеджер со знанием иностранного языка, кандидат экономических наук***

Специальность: ***Менеджмент***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров
29.06.2018	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Член Совета директоров
24.06.2019	29.06.2022	Акционерное общество «Метрика Инвестментс»	Член Совета директоров
25.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Генеральный директор
25.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (до 26.07.2022 – Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	Президент
19.03.2020	настоящее время	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Эволюция»	Член Совета директоров
27.03.2020	26.01.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Член Совета директоров
16.12.2020	Настоящее время	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «ПЕРСПЕКТИВА» (до 09.08.2022 – Акционерное общество Негосударственный пенсионный фонд «УГМК – Перспектива»)	Член Совета директоров
30.04.2021	Настоящее время	Специализированный фонд целевого капитала «Филантроп»	Член Попечительского совета

17.05.2021	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ИтаТрейд»	Генеральный директор
27.05.2021	26.10.2022	Акционерное общество Футбольный клуб «Торпедо Москва»	Член Совета директоров
27.05.2021	Настоящее время	Акционерного общества «Группа страховых компаний «Югория»	Член Совета директоров
03.06.2021	Настоящее время	Акционерное общество «РЕГИОН Эссет Менеджмент»	Член Совета директоров
12.07.2022	17.10.2022	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель Председателя Совета директоров
Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".			
31.10.2022	29.06.2023	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель Председателя Совета директоров
22.12.2022	29.06.2023	Акционерное общества «Группа страховых компаний «Югория»	Председатель Совета директоров
06.07.2023	Настоящее время	Акционерное общества «Группа страховых компаний «Югория»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: ***По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023 не участвует в работе Комитета по аудиту.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***По состоянию на 29.06.2023: член Совета директоров являлся членом Комитета по кадровой полите и вознаграждению и Председателем Комитета по стратегии. По состоянию на 30.06.2023 и 29.08.2023: член Совета директоров не участвует в работе комитетов Совета директоров.***

Эмитентами, акции которых допущены к организованным торгам, дополнительно приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми с учетом положений Кодекса корпоративного управления: ***член Совета директор Независимым членом Совета директоров не является.***

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Качура Сергей Анатольевич – Генеральный директор ПАО «ИНГРАД»

Год рождения: ***1975***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Экономист, юрист***

Специальность: ***Экономика, юриспруденция***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.06.2020	31.05.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея девелопмент»	Генеральный директор
21.03.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "ПОРОРОКА ДИДЖИТАЛ"	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Генеральный директор (до 21.02.2023 – Президент)
14.11.2021	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»	Генеральный директор
27.12.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ХИМПРОМСЕРВИС»	Генеральный директор
18.04.2023	Настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Председатель Правления
29.06.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров
30.06.2023	Настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут

быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

Персональный состав коллегиального исполнительного органа эмитента:

Коллегиальный исполнительный орган - Правление сформировано в соответствии с Уставом Эмитента, утвержденным внеочередным Общим собранием акционеров 21.02.2023.

Состав Правления избран Советом директоров 18.04.2023 года, Протокол № 11/23 от 18.04.2023

Качура Сергей Анатольевич – Председатель Правления

Год рождения: ***1975***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Экономист, юрист***

Специальность: ***Экономика, юриспруденция***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.06.2020	31.05.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея девелопмент»	Генеральный директор
21.03.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "ПОРОРОКА ДИДЖИТАЛ"	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Генеральный директор (до 21.02.2023 – Президент)
14.11.2021	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Новостройки»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»	Генеральный директор
27.12.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ХИМПРОМСЕРВИС»	Генеральный директор
18.04.2023	Настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Председатель Правления
29.06.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Совета директоров
30.06.2023	настоящее	Акционерное общество	Член Совета директоров

	время	«Специализированный застройщик «Инград»	

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

несостоятельности (банкротстве)": ***лицо должностей в указанных коммерческих организациях не занимало.***

ФИО: ***Белов Богдан Романович***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.01.2020	28.08.2020	Акционерное общество «НЗНП Менеджмент»	Заместитель генерального директора по правовым вопросам
28.09.2020	06.03.2023	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Вице-президент по внутреннему контроля
06.03.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора по внутреннему контролю
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

ФИО: ***Гришина Наталия Владимировна***

Год рождения: ***1972***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Инженер-системотехник, Экономист***

Специальность: ***Системы автоматизированного проектирования в строительстве, Финансы и кредит***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.12.2018	20.01.2020	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ГРУПП»	Директор департамента управления экономикой строительства
21.01.2020	22.09.2020	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ГРУПП»	Вице-президент по экономике строительства

23.09.2020	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская»	Вице-президент по экономике строительства
23.09.2020 01.07.2022	30.06.2022 Настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (совместительство)	Вице-президент по экономике строительства. Директор департамента экономики строительства
18.04.2023	Настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной

ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: ***лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.***

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

ФИО: ***Косов Иван Юрьевич***

Год рождения: ***1978***

Образование: ***высшее***

Квалификация: Техник-строитель; Экономист-менеджер; Мастер делового администрирования; Магистр.

Специальность: Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; Экономика и управление на предприятии в строительстве; Предпринимательство и управление компанией; Менеджмент.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2019	08.2022	Служба федерального заказчика (ДОМ РФ)	Генеральный директор
08.2022	03.2023	Главстрой (ГС Констракшн)	Первый заместитель (И.О. Генерального директора)
03.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора по управлению и реализации проектов
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления
30.06.2023	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых

в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

ФИО: ***Медведев Александр Александрович***

Год рождения: ***1986***

Образование: ***высшее, научная степень***

Квалификация: ***Менеджер***

Специальность: ***Менеджмент организации***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2019	09.2020	Группа Компаний ПИК	Руководитель управления по Москве и Московской области
12.2020	03.2023	Группа Компаний А101	Руководитель коммерческой недвижимости
06.03.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора, Коммерческий директор
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

ФИО: ***Откидач Дмитрий Николаевич***

Год рождения: ***1974***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Юрист***

Специальность: ***Правоведение***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.08.2020	01.05.2021	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Советник
01.05.2021	20.02.2023	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Вице президент, Директор департамента безопасности
20.02.2023	06.03.2023	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Вице-президент по безопасности
06.03.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора по безопасности
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет***

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

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

ФИО: ***Руснак Александр Петрович***

Год рождения: ***1980***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Менеджмент***

Специальность: ***Менеджмент организации***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.07.2016	24.03.2023	Акционерное общество «МР Групп»	Финансовый директор, Заместитель директора по девелопменту - управляющего партнера
03.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора по финансам и экономике
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления
30.06.2023	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет.***

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

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

ФИО: ***Сапронов Федор Борисович***

Год рождения: ***1973***

Образование: ***высшее***

Квалификация: Юрист

Специальность: Юриспруденция

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.12.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «АЙ БИ ДЖИ ТЕКНОЛОДЖИС»	Генеральный директор
15.02.2018	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Вице-президент по правовым вопросам

20.07.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская»	Вице-президент по правовым вопросам
01.06.2021	13.11.2022	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Генеральный директор
14.11.2022	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Заместитель Генерального директора
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления
30.06.2023	настоящее время	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента

и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет.***

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

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

ФИО: ***Ярушников Никита Алексеевич***

Год рождения: ***1980***

Образование: ***высшее***

Квалификация: ***Математик***

Специальность: ***Математика. Прикладная математика***.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.12.2017	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (С 30.12.2020 г. Общество с ограниченной ответственностью «Сигма-хаус» реорганизовано в форме присоединения к ПАО «ИНГРАД»)	Директор Департамента внутреннего аудита, Вице-президент по общим вопросам, Вице-Президент по продукту, рекламе и ценообразованию
06.03.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Заместитель генерального директора по продукту, рекламе и ценообразованию
18.04.2023	настоящее время	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»	Член Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут

быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: ***Лицо указанных долей не имеет. Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента не имеет. Акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, лицо не имеет.***

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

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: у***казанных сделок не совершалось.***

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела: ***указанных родственных связей нет.***

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

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

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

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

30.09.2020 г. годовым Общим собранием акционеров утверждено Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров ПАО «ИНГРАД» (Протокол № 05-20 от 02.10.2020 г.). Положение размещено на странице Общества в сети Интернет:

https://api.ingrad.ru/uploads/content_items/4992179f-d4c0-46b1-bf5a-e620aebd4cbe.pdf

Политика Общества по вознаграждению и компенсациям членам Совета директоров Общества разрабатывается Комитетом по кадровой политике и вознаграждениям Совета директоров Общества и утверждается Общим собранием акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества.

Решение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждения, связанного с исполнением ими обязанностей и полномочий членов Совета директоров Общества, об определении размера такого вознаграждения, принимается Общим собранием акционеров Общества, с учетом рекомендаций Совета директоров Общества. Такое вознаграждение устанавливается на новый корпоративный год, начинающийся после дня проведения годового Общего собрания акционеров Общества.

Решение о выплате членам Совета директоров Общества надбавок к вознаграждению и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением ими обязанностей и полномочий членов Совета директоров Общества, об определении размеров таких надбавок и компенсаций принимается Общим собранием акционеров Общества, проводимым после окончания корпоративного года, за который производится выплата, с учетом рекомендаций Совета директоров Общества.

Общее собрание акционеров Общества вправе принять решение не выплачивать вознаграждения (надбавки) и (или) компенсации членам Совета директоров Общества.

Выплата вознаграждения члену Совета директоров Общества равная ¼ размера вознаграждения, утвержденного общим собранием акционеров, осуществляется ежеквартально в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания каждого отчетного квартала, в котором член Совета директоров Общества исполнял обязанности и осуществлял полномочия члена Совета директоров Общества.

В случае прекращения полномочий члена Совета директоров до даты окончания отчетного квартала, выплата вознаграждения осуществляется пропорционально отработанному времени.

Члену Совета директоров компенсируются (возмещаются) фактически понесенные расходы, связанные с выездом к месту проведения очных заседаний Совета директоров, Общих собраний акционеров Общества и прочими поездками, совершаемыми в рамках исполнения указанными лицами возложенных на них обязанностей.

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе указанного органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Вознаграждения:

Совет директоров

Наименование показателя	6 месяцев 2023 года
Вознаграждение за участие в работе органа управления, руб.	3 448 275
Заработная плата, руб.	0
Премии, комиссионные, руб.	0
Иные виды вознаграждений, руб.	0
ИТОГО, руб.	3 448 275
Компенсация расходов, руб.	0

Правление

Вознаграждения за участие в работе Правления не выплачивались. Расходы, связанные с исполнением функций членов Правления, компенсированные Эмитентом в течение соответствующего отчетного периода: отсутствуют.

В случае если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента: ***Эмитентом не выплачивалось вознаграждение и не компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом Совета директоров эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (Правления) Эмитента.***

Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: ***В соответствии с решением годового Общего собрания акционеров Эмитента от 29.06.2023 г. (протокол от 30.06.2023 №03-23) независимым членам Совета директоров ПАО «ИНГРАД» установлено вознаграждение за период с 29.06.2023 года и до даты проведения годового Общего собрания акционеров Общества по итогам 2023 года в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей ежеквартально каждому без учета налогов.***

В случае если эмитентом является акционерный инвестиционный фонд, описываются также с указанием размера вознаграждения управляющей компании, осуществляющей доверительное управление активами такого фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора такого фонда, а также все виды расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период. Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления акционерного инвестиционного фонда решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате: ***Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.***

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в Отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту

не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

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

Информация в пунктах 3.1 - 3.3 настоящего Раздела приведена по состоянию на дату окончания отчетного периода - 30.06.2023. В случае, если в период между датой окончания отчетного периода и датой раскрытия Сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев 2023 года - 29.08.2023, в составе соответствующей информации произошли изменения, информация с изменениями также изложена в указанных пунктах. В случае, если изменения на дату 29.08.2023 не указаны, Эмитент подтверждает, что изменения (известные Эмитенту) отсутствуют.

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного периода: ***7***

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список, и даты, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента:

Информация по состоянию на 30.06.2023:

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента: 1 904;

категория (тип) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список: акции обыкновенные;

дата, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: 05.06.2023.

Информация по состоянию на 29.08.2023:

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список, для составления

которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента: 1586;

категория (тип) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список: акции обыкновенные;

дата, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: 15.08.2023.

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

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций:

Категория (типы) акций эмитента: акции обыкновенные

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: 4 252 шт.

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

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, указываются эмитентами, являющимися корпоративными юридическими лицами.

Информация в настоящем пункте указывается в отношении лиц, имеющих право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента.

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

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

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***5032152372***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1065032052700***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: ***51,3658% (на 05.06.2023)***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: ***51,9873% (на 15.08.2023)***

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

В случае косвенного распоряжения - последовательно все подконтрольные организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента. При этом по каждой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***не применимо, прямое распоряжение.***

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): ***самостоятельное распоряжение.***

В случае совместного распоряжения - полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) каждого юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) каждого физического лица, совместно с которыми лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: ***не применимо, самостоятельное распоряжение.***

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента (участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте, пай, договор доверительного управления имуществом, договор простого товарищества, договор поручения, акционерное соглашение, иное соглашение, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) эмитента): ***участие (доля участия в уставном капитале) в эмитенте.***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а в случае их отсутствия - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются:

1.1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью***

«Холдинговая компания «Доминанта»

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Холдинговая компания «Доминанта»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7708780174***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1137746035460***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***не применимо, прямой контроль.***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***93,14 %***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***9,7038% (на 05.06.2023)***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***12,09%*** (***на 15.08.2023***)

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***9,7038% (на 05.06.2023)***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***12,09% (на 15.08.2023)***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

1.2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «РЕГИОН Девелопмент»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7708227080***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1037708029633***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента).***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)

ООО «РЕГИОН Девелопмент»:

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «КОНЦЕПЦИЯ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «АрхонТраст» (сокращенное наименование ООО «АрхонТраст», место нахождения: г. Москва. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307844, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081034004);

ООО «АрхонТраст» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест» (сокращенное наименование ООО «ГравеИнвест», место нахождения: г. Москва., Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310854, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061548).

ООО «ГравеИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ПАРТНЕРСТВО», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест» (сокращенное наименование ООО «ОндаИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307837, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033840);

ООО «ОндаИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО «ДоминантаФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307812, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033817).

ООО «ДоминантаФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ОБЪЕДИНЕНИЕ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд» (сокращенное наименование ООО «ХортонТрейд», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032308982, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081044542).

ООО «ХортонТрейд» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ПрестиссимоФинанс» (сокращенное наименование ООО «ПрестиссимоФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310847, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061537).

ООО «ПрестиссимоФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «М-Капитал», в состав имущества которого входят 10% долей Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта») является участником Общества с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ», место нахождения: г. Москва; Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032152372; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1065032052700). ООО «Концерн «РОССИУМ» является участником Эмитента.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***0 %***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0 %***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0 %***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

1.3. ФИО: ***Авдеев Роман Иванович***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является

осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента).***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии):

Авдеев Роман Иванович:

1) Является участником Компании с ограниченной ответственностью ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (сокращенное наименование - ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД, место нахождения: Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр, регистрационный номер: НЕ 382884, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): не применимо, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо).

ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

2) Является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» (сокращенное наименование – ООО «РЕГИОН Девелопмент», место нахождения:

Российская Федерация, г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708227080, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037708029633).

ООО «РЕГИОН Девелопмент»:

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «КОНЦЕПЦИЯ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «АрхонТраст» (сокращенное наименование ООО «АрхонТраст», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307844, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081034004);

ООО «АрхонТраст» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест» (сокращенное наименование ООО «ГравеИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310854, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061548).

ООО «ГравеИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ПАРТНЕРСТВО», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест» (сокращенное наименование ООО «ОндаИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307837, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033840);

ООО «ОндаИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО «ДоминантаФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307812, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033817).

ООО «ДоминантаФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ОБЪЕДИНЕНИЕ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд» (сокращенное наименование ООО

«ХортонТрейд», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032308982, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081044542).

ООО «ХортонТрейд» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ПрестиссимоФинанс» (сокращенное наименование ООО «ПрестиссимоФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310847, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061537).

ООО «ПрестиссимоФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «М-Капитал», в состав имущества которого входят 10% долей Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта») является участником Общества с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ», место нахождения: г. Москва; Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032152372; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1065032052700). ООО «Концерн «РОССИУМ» является участником Эмитента.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***0%***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» " Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "АлгоритмИнвест"***

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

Место нахождения: ***город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7706111837***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1027739209431***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: ***18,19%***

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

В случае косвенного распоряжения - последовательно все подконтрольные организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента. При этом по каждой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***не применимо, прямое распоряжение.***

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): ***самостоятельное распоряжение.***

В случае совместного распоряжения - полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) каждого юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) каждого физического лица, совместно с которыми лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: ***не применимо, самостоятельное распоряжение.***

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента (участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте, пай, договор доверительного управления имуществом, договор простого товарищества, договор поручения, акционерное соглашение, иное соглашение, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) эмитента): ***участие (доля участия в уставном капитале) в Эмитенте***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а в случае их отсутствия - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются:

2.1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финансовые услуги»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «РЕГИОН Финансовые услуги»***

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) ***7706444025,***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ***5167746346697***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***не применимо, прямой контроль.***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***99,995 %***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0 %***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0 %***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

2.2. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ИК РЕГИОН»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7730095858***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1027739041153***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента).***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования

(для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии):

Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финансовые услуги» (сокращенное наименование: ООО «РЕГИОН Финансовые услуги», место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706444025, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5167746346697). Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финансовые услуги» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "АлгоритмИнвест" (сокращенное наименование - ООО "УК Портфельные инвестиции", место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706111837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739209431).

Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» имеет право распоряжаться долей уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "АлгоритмИнвест" (сокращенное наименование - ООО "УК Портфельные инвестиции", место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706111837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739209431).

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента*: доля в уставном капитале* ***0,005%***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

2.3. Полное фирменное наименование: ***Международная компания акционерное общество «РЕГИОН ГРУПП»***

Сокращенное фирменное наименование: ***МКАО «РЕГИОН ГРУПП»***

Место нахождения: ***Калининградская область, г.о. город Калининград, г. Калининград***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***3906411781***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1223900003238***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к

контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента)***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии):

Международная компания акционерное общество «РЕГИОН ГРУПП» (Сокращенное наименование - МКАО «РЕГИОН ГРУПП») (место нахождения: Калининградская область, г.о. город Калининград, г. Калининград, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3906411781, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1223900003238) является акционером Акционерного общества «Инвестиционная компания «РЕГИОН» (сокращенное наименование - АО «ИК РЕГИОН», место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7730095858, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739041153). Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финансовые услуги» (сокращенное наименование - ООО «РЕГИОН Финансовые услуги», место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706444025, основной государственный

регистрационный номер (ОГРН) 5167746346697).

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финансовые услуги» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "АлгоритмИнвест" (сокращенное наименование - ООО "УК Портфельные инвестиции", место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706111837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739209431).

Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» имеет право распоряжаться долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "АлгоритмИнвест" (сокращенное наименование - ООО "УК Портфельные инвестиции", место нахождения: г. Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706111837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739209431).

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***0%***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

2.4.

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 "Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Федерального закона "О рынке ценных бумаг", Постановлением Правительства РФ от 09.04.2019 N 416 "Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Холдинговая компания «Доминанта»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7708780174***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1137746035460***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: ***9,7038% (на 05.06.2023)***

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: ***12,09% (на 15.08.2023)***

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

В случае косвенного распоряжения - последовательно все подконтрольные организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента. При этом по каждой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***не применимо, прямое распоряжение.***

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): ***самостоятельное распоряжение.***

В случае совместного распоряжения - полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) каждого юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) каждого физического лица, совместно с которыми лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: ***не применимо, самостоятельное распоряжение.***

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента (участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте, пай, договор доверительного управления имуществом, договор простого товарищества, договор поручения, акционерное соглашение, иное соглашение, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) эмитента): ***участие (доля участия в уставном капитале) в эмитенте.***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а в случае их отсутствия - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются:

3.1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «РЕГИОН Девелопмент»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7708227080***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1037708029633***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента).***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования

(для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)

ООО «РЕГИОН Девелопмент»:

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «КОНЦЕПЦИЯ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «АрхонТраст» (сокращенное наименование ООО «АрхонТраст», место нахождения: г. Москва. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307844, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081034004);

ООО «АрхонТраст» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест» (сокращенное наименование ООО «ГравеИнвест», место нахождения: г. Москва., Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310854, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061548).

ООО «ГравеИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ПАРТНЕРСТВО», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест» (сокращенное наименование ООО «ОндаИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307837, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033840);

ООО «ОндаИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО «ДоминантаФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307812, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033817).

ООО «ДоминантаФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ОБЪЕДИНЕНИЕ», в состав имущества которого входят 100% долей

Общества с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд» (сокращенное наименование ООО «ХортонТрейд», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032308982, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081044542).

ООО «ХортонТрейд» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ПрестиссимоФинанс» (сокращенное наименование ООО «ПрестиссимоФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310847, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061537).

ООО «ПрестиссимоФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «М-Капитал», в состав имущества которого входят 10% долей Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта») является участником Общества с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ», место нахождения: г. Москва; Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032152372; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1065032052700). ООО «Концерн «РОССИУМ» является участником Эмитента.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***0%***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

3.2. ФИО: ***Авдеев Роман Иванович***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***Косвенный контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента,

осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента).***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право косвенно (через лиц, владеющих не менее чем 50 процентами уставного капитала акционера Эмитента) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) Эмитента.***

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии):

Авдеев Роман Иванович:

1) Является участником Компании с ограниченной ответственностью ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (сокращенное наименование - ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД, место нахождения: Леофорос Спиру Киприану, 67, КИРИАКИДЕС БИЗНЕС ЦЕНТР, 4003, Лимассол, Кипр, регистрационный номер: НЕ 382884, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): не применимо, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо).

ИНТЕНТО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

2) Является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» (сокращенное наименование – ООО «РЕГИОН Девелопмент», место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708227080, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037708029633).

ООО «РЕГИОН Девелопмент»:

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «КОНЦЕПЦИЯ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «АрхонТраст» (сокращенное наименование ООО «АрхонТраст», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307844, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081034004);

ООО «АрхонТраст» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ГравеИнвест» (сокращенное наименование ООО «ГравеИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310854, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061548).

ООО «ГравеИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ПАРТНЕРСТВО», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ОндаИнвест» (сокращенное наименование ООО «ОндаИнвест», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307837, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033840);

ООО «ОндаИнвест» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ДоминантаФинанс» (сокращенное наименование ООО «ДоминантаФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032307812, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081033817).

ООО «ДоминантаФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ОБЪЕДИНЕНИЕ», в состав имущества которого входят 100% долей Общества с ограниченной ответственностью «ХортонТрейд» (сокращенное наименование ООО «ХортонТрейд», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032308982, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081044542).

ООО «ХортонТрейд» является участником Общества с ограниченной ответственностью «ПрестиссимоФинанс» (сокращенное наименование ООО «ПрестиссимоФинанс», место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5032310847, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1195081061537).

ООО «ПрестиссимоФинанс» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

- Действует в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «М-Капитал», в состав имущества которого входят 10% долей Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта»), место нахождения: г. Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708780174, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746035460).

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Доминанта» (сокращенное наименование - ООО «Холдинговая компания «Доминанта») является участником Общества с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ» (ООО «Концерн «РОССИУМ», место нахождения: г. Москва; Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032152372; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1065032052700). ООО «Концерн «РОССИУМ» является участником Эмитента.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***0 %***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0 %***

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0 %***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в Отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в Отчете эмитента за 6 месяцев.

3.5. Крупные сделки эмитента

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в Отчете эмитента за 6 месяцев.

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

Информация в пунктах 4.1, 4.3 - 4.6 настоящего Раздела приведена по состоянию на дату окончания отчетного периода - 30.06.2023. В случае, если в период между датой окончания отчетного периода и датой раскрытия Сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев 2023 года - 29.08.2023, в составе соответствующей информации произошли изменения, информация с изменениями также изложена в указанных пунктах. В случае, если изменения на дату 29.08.2023 не указаны, Эмитент подтверждает, что изменения (известные эмитенту) отсутствуют.

4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение на 30.06.2023:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал».

2) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис».

3) Акционерное общество «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК».

4) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар».

5) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Просторная долина».

6) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный».

7) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская».

8) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман»

9) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мартемьяново»

1) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал»***

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7709891487***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1117746962453***

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

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***косвенный контроль***

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

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

Подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или

косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***Эмитент является акционером Акционерного общества «Специализированный застройщик «Инград» (сокращенное наименование – АО «Специализированный застройщик «Инград», место нахождения: город Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7702842787, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147746892061))(прямой контроль эмитента).***

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал») (косвенный контроль эмитента).

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: ***Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

2) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7707596045***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1067746908756***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

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

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации:

Строительство жилых и нежилых зданий.

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

3) Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7743032291***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1027700153161***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***косвенный контроль***

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

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: ***0%***

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость

обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%***

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

Эмитент является участником Общества с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (Сокращенное фирменное наименование - ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», место нахождения: Российская Федерация, город Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7702228714, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700033173))(прямой контроль эмитента).

Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» является участником ULIT M GmbH (УЛИТ М ГмбХ), место нахождения: Olivaer Platz 16 10707 Berlin, Germany, регистрационный номер №HRB 207729 B, IDN 27/566/50193)(косвенный контроль эмитента).

ULIT M GmbH является акционером Акционерного общества «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»)(косвенный контроль эмитента).

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: ***Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров:

ФИО	доля в уставном капитале эмитента, %	доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента,%
Сапронов Федор Борисович - Председатель	0	0
Потемкина Ольга Евгеньевна	0	0
Панчин Евгений Валерьевич	0	0
Свешникова Светлана Владиславовна	0	0
Гормолысов Владимир Викторович	0	0

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного

органа подконтрольной эмитенту организации:

Андреенков Владимир Матвеевич - Генеральный директор

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

Доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

4) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Специализированный застройщик «Катуар»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7727758142***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1117746654772***

Место нахождения: ***город Москва***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

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

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации:

Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

5) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Просторная долина»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7725299158***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5157746142901***

Место нахождения: ***Российская Федерация, Московская область, город Одинцово***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***косвенный контроль***

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

организации): ***право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: ***0,0026%***

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

Эмитент является участником Общества с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (Сокращенное фирменное наименование - ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», место нахождения: Российская Федерация, город Москва, Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7702228714, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700033173)(прямой контроль эмитента).

Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «Просторная долина»)(косвенный контроль эмитента).

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: ***Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации:

1027700033173

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

6) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Специализированный застройщик Нагорный»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7706429475***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***5157746036707***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

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

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: ***Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

7) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Специализированный застройщик Симоновкая»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7727758150***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1117746654783***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

организации): ***право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.***

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

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: ***Строительство жилых и нежилых зданий.***

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

8) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман»***

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7719515280***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1047796309527***

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

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

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

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

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации:

Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

9) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мартемьяново»***

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***5030048376***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1055005602475***

Место нахождения: ***Российская Федерация, Московская область, г. Наро-Фоминск***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***косвенный контроль***

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

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

Подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***Эмитент является участником Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (сокращенное наименование – ООО «ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ», место***

нахождения: город Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707634815, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1077758747681)(прямой контроль эмитента). Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мартемьяново») (косвенный контроль эмитента).

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации:

Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации

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

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

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) управляющей организации: ***7702228714***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) управляющей организации: ***1027700033173***

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

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента: ***0%***

Размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение на 29.08.2023:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

2) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

3) Акционерное общество «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

4) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

5) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Просторная долина» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

6) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

7) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (в составе информации на 29.08.2023 изменений не происходило)

8) ***Общество с ограниченной ответственностью «Л10» (информация представлена далее).***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Л10»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Л10»***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7704444319***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1177746960632***

Место нахождения: ***г. Москва***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***косвенный контроль***

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

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

Подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***Эмитент является участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лужнецкая» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Лужнецкая», место нахождения: город Москва, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707435111, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1197746635624)(прямой контроль эмитента). Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лужнецкая» является участником Общества с ограниченной ответственностью «Л10») (косвенный контроль эмитента).***

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

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации:

Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров: ***Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: ***Коллегиального исполнительного органа не предусмотрен Уставом.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Андреенков Владимир Матвеевич - Генеральный директор

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

Доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

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

Эмитент не выпускал зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций.

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

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

В соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» информация по данному пункту не раскрывается в связи с тем, что в составе информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, изменения отсутствуют.

4.6. Информация об аудиторе эмитента

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

1.

Полное фирменное наименование	***Акционерное общество «КЭПТ»***
Сокращенное фирменное наименование	***АО «КЭПТ»***
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	***7702019950***
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	***1027700125628***
Место нахождения	***г. Москва***

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

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка
Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)
2021
2022
2023
Промежуточная консолидированная финансовая отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: ***Меры не приводятся, так как факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, отсутствуют.***

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору за обязательный аудит (проверку) Консолидированной (финансовой) отчетности Группы за 2022 год (включая обзорную проверку Промежуточной консолидированной (финансовой) отчетности за 6

месяцев 2022) - 28 680 000 рублей, в том числе НДС 20%. Из них в 2022 году выплачено 15 480 000 рублей, в 2023 году по состоянию на 30.06.2023 выплачено 13 200 000 рублей. По состоянию на 29.08.2023 изменений не происходило.

В 2022 году также выплачено вознаграждение аудитору за обязательный аудит (проверку) Консолидированной (финансовой) отчетности Группы за 2021 год в размере 13 200 000 рублей.

Вознаграждение, за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***указанные услуги не оказывались/ не будут оказываться***.

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***Отложенных и просроченных платежей не имеется.***

В отношении аудитора эмитента, который проводил проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний завершенный отчетный год и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору за обязательный аудит (проверку) Консолидированной (финансовой) отчетности Группы за 2022 год (включая обзорную проверку Промежуточной консолидированной (финансовой) отчетности за 6 месяцев 2022) - 28 680 000 рублей, в том числе НДС 20%. Из них в 2022 году выплачено 15 480 000 рублей, в 2023 году по состоянию на 30.06.2023 выплачено 13 200 000 рублей. По состоянию на 29.08.2023 изменений не происходило.

В 2022 году также выплачено вознаграждение аудитору за обязательный аудит (проверку) Консолидированной (финансовой) отчетности Группы за 2021 год в размере 13 200 000 рублей.

Сопутствующие аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуги не оказывались/ не будут оказываться.

Указанная аудиторская компания не оказывала услуги подконтрольным эмитенту организациям, имеющими для него существенное значение.

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

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

В соответствии с ч. 4 ст. 5.1 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" Договор на проведение обязательного аудита консолидированной отчетности общественно значимой организации заключается с аудиторской организацией, оказывающей

аудиторские услуги общественно значимым организациям, определенной по результатам проведения не реже чем один раз в пять лет открытого конкурса.

В соответствии с п.3 Федерального закона от 02.07.2021 N 359-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" Эмитент обязан провести открытый конкурс, предусмотренный частью 4 статьи 5.1 Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", не позднее пяти лет со дня вступления в силу Федерального закона от 02.07.2021 N 359-ФЗ (до 01.01.2027).

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

Кандидатура аудитора для утверждения на общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

В соответствии с п.2.2.1 Положения о Комитете по аудиту Совета директоров Общества, Комитет по аудиту предоставляет Совету директоров Общества предложения по кандидатам в аудиторы Общества.

Кандидатура АО "КЭПТ" предложена Комитетом по аудиту и выдвинута Советом директоров эмитента 07.06.2023г. (протокол №18/23 от 07.06.2023) для утверждения в качестве аудитора Эмитента на 2023 год годовым Общим собранием акционеров.

Годовым Общим собранием акционеров 29.06.2023 (протокол № 03-23 от 30.06.2023) АО «КЭПТ» утверждено в качестве аудитора эмитента на 2023 год.

2.

Полное фирменное наименование	***Общество с ограниченной ответственностью «Аудит.Оценка.Консалтинг»***
Сокращенное фирменное наименование	***ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»***
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	***7714176877***
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	***1027739541664***
Место нахождения	***г. Москва***

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

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка
Бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности (РСБУ)
2021
2022
2023

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: ***Меры не приводятся, так как факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, отсутствуют.***

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

В 2022 году аудитору выплачено вознаграждение за обязательный аудит (проверку) Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год - 1 080 000 рублей.

В 2023 году (по состоянию на 28.04.2023) аудитору выплачено вознаграждение за обязательный аудит (проверку) Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год - 1 080 000 рублей

Вознаграждение, за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***указанные услуги не оказывались/ не будут оказываться***.

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***Отсроченных и просроченных платежей за оказание Эмитенту аудиторских услуг не имеется.***

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

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

В соответствии с ч. 4 ст. 5.1 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" Договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимой организации заключается с аудиторской организацией, оказывающей аудиторские услуги общественно значимым организациям, определенной по результатам проведения не реже чем один раз в пять лет открытого конкурса.

В соответствии с п.3 Федерального закона от 02.07.2021 N 359-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" Эмитент обязан провести открытый конкурс, предусмотренный частью 4 статьи 5.1 Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", не позднее пяти лет со дня вступления в силу Федерального закона от 02.07.2021 N 359-ФЗ (до 01.01.2027).

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

Кандидатура аудитора для утверждения на общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

В соответствии с п.2.2.1 Положения о Комитете по аудиту Совета директоров Общества, Комитет по аудиту предоставляет Совету директоров Общества предложения по кандидатам в аудиторы Общества.

Кандидатура ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» предложена Комитетом по аудиту и выдвинута Советом директоров эмитента 07.06.2023г. (протокол №18/23 от 07.06.2023) для утверждения в качестве аудитора Эмитента на 2023 год годовым Общим собранием акционеров.

Годовым Общим собранием акционеров 29.06.2023 (протокол № 03-23 от 30.06.2023) ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» утверждено в качестве аудитора эмитента на 2023 год.

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

5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента

Сокращенная Консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и аудиторское заключение независимых аудиторов по обзорной проверке Сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, содержится в Приложении 1 к настоящему Отчету эмитента.

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 6 месяцев 2023 года содержится в Приложении 2 к настоящему Отчету эмитента.

Группа «ИНГРАД»

Сокращенная
консолидированная промежуточная
финансовая отчетность
за шесть месяцев, закончившихся
30 июня 2023 года

СОДЕРЖАНИЕ

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении 3
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 4
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале 5
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств 6

Примечания к сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

1. Общая информация 7
2. Основы подготовки сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности 8
3. Инвестиционная недвижимость 10
4. Запасы 11
5. Дебиторская задолженность 12
6. Денежные средства и их эквиваленты 13
7. Собственный капитал 14
8. Налог на прибыль 14
9. Кредиты и займы полученные 15
10. Кредиторская задолженность 17
11. Обязательства по договорам с покупателями 18
12. Резервы 18
13. Аренда 18
14. Условные обязательства 20
15. Выручка 21
16. Себестоимость 22
17. Финансовые доходы 22
18. Финансовые расходы 22
19. Операции со связанными сторонами 23
20. Сегментная информация 23
21. Финансовые инструменты и управление рисками 25
22. События после отчетной даты 29
23. Структура Группы 30
24. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО 30

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности 32

(в млн российских рублей)	Прим.	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		1 418	1 590
Инвестиционная недвижимость	3	13 208	13 331
Отложенные налоговые активы		6 102	5 191
Дебиторская задолженность	5	66	64
Прочие инвестиции		104	100
Прочие внеоборотные активы		47	56
Итого внеоборотные активы		**20 945**	**20 332**
Оборотные активы			
Запасы	4	115 268	113 721
Авансы выданные		16 367	16 001
Дебиторская задолженность	5	4 164	2 495
Активы по договорам	15	30 732	79 067
Авансовые платежи по налогу на прибыль		70	68
Прочие инвестиции		200	10 273
Денежные средства и их эквиваленты	6	9 793	1 372
Итого оборотные активы		**176 594**	**222 997**
ИТОГО АКТИВЫ		**197 539**	**243 329**
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	7	41 217	41 217
Добавочный капитал		46 226	46 226
Непокрытый убыток		(77 305)	(79 363)
Капитал, причитающийся собственникам Компании		**10 138**	**8 080**
Неконтролирующая доля участия		**19**	**18**
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		**10 157**	**8 098**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		7 499	5 958
Кредиты и займы полученные	9	44 668	61 971
Кредиторская задолженность	10	10 264	10 325
Обязательства по договорам аренды	13	183	184
Итого долгосрочные обязательства		**62 614**	**78 438**
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	9	88 112	119 269
Кредиторская задолженность	10	20 644	22 845
Обязательства по договорам с покупателями	11	6 557	6 834
Обязательства по договорам аренды	13	252	339
Текущие налоговые обязательства		466	657
Резервы	12	8 737	6 849
Итого краткосрочные обязательства		**124 768**	**156 793**
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**187 382**	**235 231**
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**197 539**	**243 329**

Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 28 августа 2023 года:

Генеральный директор _____ Качура С.А.

Заместитель генерального директора по финансам и экономике _____ Руснак А.П.

Примечания на страницах с 7 по 31 являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

(в млн российских рублей)	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023	2022
Выручка	15	32 847	38 540
Себестоимость	16	(21 487)	(25 341)
Валовая прибыль		**11 360**	**13 199**
Коммерческие расходы		(1 099)	(1 329)
Административные расходы		(2 999)	(2 668)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	4	-	(827)
Финансовые доходы	17	1 149	1 245
Финансовые расходы	18	(5 624)	(7 924)
Прочие расходы, нетто		(146)	(671)
Прибыль до налогообложения		**2 641**	**1 025**
Расходы по налогу на прибыль	8	(582)	(618)
Прибыль за период		**2 059**	**407**
Прибыль, относимая на:			
- собственников Компании		2 058	407
- держателей неконтролирующих долей		1	-
Общий совокупный доход за период		**2 059**	**407**
Общий совокупный доход, причитающийся:			
- собственникам Компании		2 058	407
- держателям неконтролирующих долей		1	-
Базовая и разводненная прибыль на одну акцию, причитающаяся собственникам Компании (в российских рублях на акцию):		**49,93**	**9,87**

Примечания на страницах с 7 по 31 являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

(в млн российских рублей)	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Капитал, причитающийся собственникам Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2022 года	**41 217**	**46 226**	**(80 331)**	**7 112**	**17**	**7 129**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	-	-	407	407	-	**407**
Остаток на 30 июня 2022 года	**41 217**	**46 226**	**(79 924)**	**7 519**	**17**	**7 536**
Остаток на 1 января 2023 года	**41 217**	**46 226**	**(79 363)**	**8 080**	**18**	**8 098**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	-	-	2 058	2 058	1	**2 059**
Остаток на 30 июня 2023 года	**41 217**	**46 226**	**(77 305)**	**10 138**	**19**	**10 157**

Примечания на страницах с 7 по 31 являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

(в млн российских рублей)	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023	2022
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Денежные поступления от покупателей		26 699	12 291
Денежные платежи поставщикам		(21 512)	(23 825)
Выплаты персоналу		(1 342)	(1 109)
Уплата налогов и сборов, кроме налога на прибыль		(1 070)	(853)
Уплата налога на прибыль		(313)	(310)
Приобретение земельных участков		(510)	(1 416)
Проценты уплаченные		(5 173)	(5 193)
Прочие платежи		(98)	(76)
Чистое использование денежных средств в операционной деятельности *		**(3 319)**	**(20 491)**
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Выданные займы		(6 546)	(8 196)
Поступления от погашения выданных займов		16 603	8 262
Полученные проценты		1 029	819
Денежные средства приобретенных дочерних компаний		1	1
Поступления от продажи основных средств		5	11
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(26)	(24)
Погашение долгосрочных депозитов в банках		120	-
Чистое поступление от продажи инвестиционной недвижимости		212	131
Поступление от продажи активов, предназначенных для продажи		-	150
Чистое поступление денежных средств от инвестиционной деятельности		**11 398**	**1 154**
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Платежи по аренде	13	(145)	(287)
Привлечение кредитов и займов	9	20 667	24 277
Погашение кредитов и займов	9	(7 829)	(10 767)
Размещение облигационного займа	9	-	10 000
Погашение облигационного займа	9	-	(5 000)
Выкуп облигационного займа	9	(12 353)	-
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		**340**	**18 223**
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		**3**	**(4)**
Чистое увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		8 422	(1 118)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	6	1 372	4 260
Влияние изменения величины ожидаемых кредитных убытков на движение денежных средств и их эквивалентов	21	(1)	1
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	6	**9 793**	**3 143**

* В составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов эскроу – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 11 938 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 18 527 млн руб.).

1. Общая информация

1.1 Описание деятельности

ПАО «ИНГРАД» (далее – «Компания») было учреждено в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года как открытое акционерное общество «ОПИН» и перерегистрировано в публичное акционерное общество в июле 2015 года. В декабре 2017 года ПАО «ОПИН» было переименовано в ПАО «ИНГРАД». Акции Компании котируются на Московской бирже.

Основным видом деятельности Компании и ее дочерних компаний (далее - «Группа») является инвестирование в проекты строительства жилья и реализация объектов недвижимости. По состоянию на 30 июня 2023 года Группа занималась девелопментом жилых комплексов и жилых поселков в Московской области и г. Москве.

Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4.

По состоянию на 30 июня 2023 и 31 декабря 2022 годов материнской компанией Группы является ООО «Концерн «РОССИУМ», конечным собственником которого является господин Авдеев Р.И.

1.2 Экономическая среда и ее влияние на деятельность Группы

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельности на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, падение котировок финансовых инструментов, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций и проведение иных операций с финансовыми инструментами, рост уровня инфляции и падение покупательной способности населения.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2. Основы подготовки сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

2.1 Основы подготовки

Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Учетная политика, применяемая в данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, совпадает с той, которая применялась при подготовке последней годовой консолидированной финансовой отчетности. В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2022 года. Данная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

2.2 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Группы, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой консолидированной финансовой отчетности.

2.3 Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости. В рамках этой системы действуют: группа специалистов по оценке – в части недвижимости и специалисты финансового отдела – в части финансовых инструментов. При составлении годовой консолидированной отчетности Группа привлекает независимого оценщика.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены), либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Дальнейшая информация о допущениях, сделанных при оценке справедливой стоимости, содержится в следующих примечаниях:

- Инвестиционная недвижимость – Примечание 3;
- Финансовые инструменты – Примечание 21.

2.4 Изменение учетной политики

За исключением изменений, описанных далее, учетная политика, применяемая в данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, совпадает с той, которая применялась при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

a) Отложенный налог, относящийся к активам и обязательствам, возникающим вследствие одной сделки

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог, относящийся к активам и обязательствам, возникающим вследствие одной сделки» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года. Поправки сужают сферу применения освобождения при первоначальном признании, чтобы исключить операции, которые приводят к возникновению равных и взаимно-компенсирующих временных разниц, например, при аренде или обязательствах по выводу из эксплуатации.

Данные поправки не оказали влияния на сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года.

b) МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» и поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

МСФО (IFRS) 17 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации по выпущенным договорам страхования. МСФО (IFRS) 17 вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты.

Новый стандарт не оказал влияния на сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года.

2.5 Функциональная валюта и валюта представления сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий является российский рубль (далее – рубль или руб.). Также рубль был выбран в качестве валюты презентации. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона, если не указано иное.

3. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных районах Московской области с неопределенным в настоящий момент способом будущего использования. На 30 июня 2023 года Группа владела 15 687 гектарами земли, расположенной в Московской области Российской Федерации (31 декабря 2022 г.: 15 805 га в Московской области).

(в млн российских рублей)	**Земельные участки**	**Коммерческая недвижимость**	**Итого**
Остаток на 1 января 2022 года	**15 561**	**227**	**15 788**
Поступления	19	-	19
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(827)	-	(827)
Выбытия	(146)	(64)	(210)
Перевод в активы, предназначенные для продажи	(950)	-	(950)
Остаток на 30 июня 2022 года	**13 657**	**163**	**13 820**
Остаток на 1 января 2023 года	**13 242**	**89**	**13 331**
Поступления	2	-	2
Выбытия	(36)	(89)	(125)
Остаток на 30 июня 2023 года	**13 208**	**-**	**13 208**

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года инвестиционная недвижимость не была использована в качестве обеспечения по кредитам полученным.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость представлена, в основном, земельными участками, расположенными в разных районах Московской области. Вид разрешенного использования для большинства земельных участков – для сельскохозяйственного использования, часть земельных участков имеет категорию индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и использованием допущений, которые могут не всегда подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Руководство Группы привлекло независимого оценщика, обладающего соответствующей квалификацией, а также опытом проведения оценки недвижимого имущества аналогичного месторасположения и категории для оценки справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года.

По состоянию на 30 июня 2023 года определение справедливой стоимости земельных участков, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием следующих подходов к оценке:

- сравнительный подход, включающий обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц в характеристиках предлагаемых объектов недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа;
- доходный подход, предполагающий определение стоимости объекта путем капитализации или дисконтирования денежных потоков, ожидаемых от владения инвестиционной недвижимостью Группы.

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

Группа не переводила земельные участки из группы в группу по подходам, использованным в оценке. Для определения справедливой стоимости земельных участков, наилучшим способом использования которых является коттеджное домостроение, Группа использует метод дисконтированных денежных потоков. Справедливая стоимость таких участков была оценена на 30 июня 2023 года в размере 7 151 млн руб. (на 31 декабря 2022 года: размере 7 149 млн руб.).

Справедливая стоимость участков, оцененных с помощью сравнительного метода, на 30 июня 2023 года составила 6 057 млн руб. (на 31 декабря 2022 года: 6 093 млн руб.). Для оценки справедливой стоимости земельных участков сравнительным методом были проанализированы текущие предложения по участкам, схожим с объектами оценки.

Группа провела анализ использованных допущений при оценке на 31 декабря 2022 года, а также динамику рыночных цен и других макроэкономических показателей и пришла к выводу, что справедливая оценка, рассчитанная обоими методами по состоянию на 31 декабря 2022 года, существенно не изменилась за отчетный период. Использованные допущения и корректировки к ценам на рыночные аналоги были раскрыты в годовой консолидированной финансовой отчетности.

Руководство Группы провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- Изменение цены продажи сравнимых земельных участков для объектов инвестиционной собственности, оцениваемых сравнительным методом, на 10% привело бы к изменению справедливой стоимости инвестиционной недвижимости на 705 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 711 млн руб.). Изменение срока экспозиции на 1 год привело бы к изменению справедливой стоимости на 713 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 720 млн руб.);
- Увеличение ставки дисконтирования на 5 процентных пунктов для объектов инвестиционной собственности, оцениваемых методом дисконтированных денежных потоков, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционной собственности на 1 156 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 1 156 млн руб.). Уменьшение ставки дисконтирования на 5 процентных пунктов имело бы противоположный эффект на стоимость инвестиционной собственности приблизительно в том же размере.

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 30 июня 2023 и 31 декабря 2022 годов была отнесена Группой к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости.

4. Запасы

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	36 722	53 161
Затраты по проектам на стадии подготовки технической документации	60 729	55 786
Готовая продукция	17 645	4 569
Строительные материалы и инвентарь	120	119
Прочие запасы	52	86
Итого запасы	**115 268**	**113 721**

Запасы, учитываемые по себестоимости и чистой возможной цене продажи, представлены следующим образом:

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
По себестоимости	115 036	113 526
По чистой возможной цене продажи	232	195
Итого	**115 268**	**113 721**

В первом полугодии 2023 года Группа приобрела земельный участок в г. Москва путем приобретения дочерней компании. Стоимость приобретения была отражена в составе запасов в размере 1 327 млн руб.

По состоянию на 30 июня 2023 года в составе готовой продукции отражены объекты недвижимости общей стоимостью 1 135 млн руб., приобретенные по программе Trade-In (на 31 декабря 2022 г.: 1 171 млн руб.) в счет оплаты покупателями задолженности по ДДУ.

В течение первого полугодия 2023 года Группа капитализировала в составе запасов процентные расходы в размере 2 912 млн руб., включая значительный компонент финансирования (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г.: 3 197 млн руб.).

Затраты по проектам на стадии подготовки технической документации и недвижимость, в процессе девелопмента, предназначенные для продажи в сумме 75 424 млн руб. относятся к объектам, которые будут завершены более, чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Все проекты Группы анализируются на регулярной основе с целью определения доходности и возможных убытков от обесценения.

Чистая возможная цена продажи объектов незавершенного строительства была определена методом дисконтированных денежных потоков по каждому проекту с использованием следующих допущений:

- Прогноз движения денежных средств был составлен отдельно для каждого крупного проекта;
- Цена продажи прогнозировалась, исходя из рыночных цен на аналогичную недвижимость, сделки с которой совершались в июне 2023 года и информация о которых находилась в публичном доступе по состоянию на 30 июня 2023 года, а также руководствуясь собственным опытом;
- Темпы продаж соответствуют объемам продаж в аналогичных проектах, которые реализует Группа;
- При определении возмещаемой величины проектов потоки денежных средств в рублях были дисконтированы по реальным ставкам до вычета налогов в размере от 18% до 22% в зависимости от усредненной стадии строительства проекта (2022: от 15% до 22%).

Руководство Группы провело анализ чувствительности в отношении оценки запасов Группы. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- если бы цены продаж были бы ниже на 5%, то было бы признано незначительное обесценение (31 декабря 2022 г.: обесценение незначительно);
- если бы ставка дисконтирования увеличилась на 5 процентных пунктов, то было бы признано незначительное обесценение (31 декабря 2022 г.: обесценение незначительно).

В течение первого полугодия 2023 года Группа признала чистое снижение стоимости запасов в размере 107 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г.: чистое восстановление снижения запасов в размере 4 млн руб., которое включает снижение – 7 млн руб.). Обесценение запасов на 30 июня 2023 года составило 885 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 803 млн руб.).

По состоянию на 30 июня 2023 года запасы балансовой стоимостью 55 383 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 46 546 млн руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 9).

5. Дебиторская задолженность

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Финансовые активы		
Долгосрочная дебиторская задолженность	66	64
Итого долгосрочная дебиторская задолженность	**66**	**64**
Торговая дебиторская задолженность, включая рассрочки	2 452	1 364
Прочая дебиторская задолженность	966	735
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(176)	(210)
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	**3 242**	**1 889**
Итого финансовые активы	**3 308**	**1 953**
Нефинансовые активы		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	703	423

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Авансовые платежи по прочим налогам	50	27
Расходы будущих периодов	169	156
Итого нефинансовые активы	**922**	**606**
Итого дебиторская задолженность	**4 230**	**2 559**

Анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству и движение резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в Примечании 21.

6. Денежные средства и их эквиваленты

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Краткосрочные депозиты в банках	2 383	255
Текущие счета в банках	7 411	1 117
Касса	1	1
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	(1)
Итого денежные средства и их эквиваленты	**9 793**	**1 372**

По состоянию на 30 июня 2023 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентные ставки 3,98% - 7,15% годовых (31 декабря 2022 г.: рублевые депозиты под 3,5% - 7% годовых) на срок менее 3 месяцев в банках с рейтингом не ниже RUA+ по национальной шкале Эксперт РА.

По состоянию на 30 июня 2023 года 191 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 555 млн руб.) были размещены на депозитах и специальных банковских счетах компаний застройщиков, операции по которым могут осуществляться только в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ.

Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству и движение резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в Примечании 21.

Остаток денежных средств на эскроу-счетах (справочно)

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Эскроу-счета	43 574	103 044

Остаток денежных средств на эскроу-счетах, не учитываемый в сокращенном консолидированном промежуточном отчете о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет оплаты цены договора.

В 2023 году Группа получила право на средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах, в сумме 71 408 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 9 494 млн руб.) в связи с завершением строительства объектов, из которых 51 967 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 1 649 млн руб.) было направлено в счет оплаты задолженности по кредитному договору, в том числе 254 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: ноль млн руб.) в счет оплаты процентов, и 19 441 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 7 845 млн руб.) было перечислено на расчетный счет Группы.

7. Собственный капитал

Уставный капитал

(в млн российских рублей)	Количество акций в обращении (штук)	Обыкновенные акции	Итого
На 31 декабря 2022 года	41 216 541	41 217	41 217
На 30 июня 2023 года	41 216 541	41 217	41 217

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 45 220 793 шт. (2022 г.: 45 220 793 шт.) с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию (2022 г.: 1 000 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

8. Налог на прибыль

(в млн российских рублей)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023	2022
Текущие расходы по налогу на прибыль	79	278
Расход по отложенному налогу	503	340
Итого расходы по налогу на прибыль	**582**	**618**

Применимой ставкой является ставка налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%. Компании Группы, в основном, являются резидентами Российской Федерации и уплачивают налог на прибыль по ставке 20%.

Сверка эффективной ставки налога представлена следующим образом:

(в млн российских рублей)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года	%	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	%
Прибыль до налогообложения	**2 641**	**100**	**1 025**	**100**
Условный расход по налогу на прибыль по ставке 20%	528	20	205	20
Признание ранее непризнанного отложенного налогового актива	(154)	(6)	(50)	(5)
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	151	6	224	22
Изменение резерва по нереализованным налоговым активам	(2)	-	(3)	-
Убытки текущего периода, по которым не признан отложенный налоговый актив	59	2	242	24
Расходы по налогу на прибыль	**582**	**22**	**618**	**61**

9. Кредиты и займы полученные

(в млн российских рублей)	Процентная ставка	Год погашения	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Банковские кредиты	ключевая ставка ЦБ + 3% - 4%	2026-2029	3 183	12 856
Банковские кредиты (эскроу)	плавающая**	2024-2026	11 333	6 611
Облигационные займы*	плавающая	2024-2025	30 152	42 504
Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств			**44 668**	**61 971**

(в млн российских рублей)	Процентная ставка	Год погашения	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Банковские кредиты	фиксированная 11,5%	2024	11	-
Банковские кредиты	ключевая ставка ЦБ + 2,65% - 4%	2023-2024	25 817	13 769
Банковские кредиты (эскроу)	плавающая**	2023-2024	31 370	74 456
Облигационные займы	плавающая	2023	30 914	31 044
Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств			**88 112**	**119 269**
Итого кредиты и займы полученные			**132 780**	**181 240**

* Облигационные займы по состоянию на 30 июня 2023 года показаны за минусом балансовой стоимости бумаг в сумме 14 848 млн руб., выкупленных Группой, в том числе 12 353 млн руб, выкупленных в июне 2023 года и переданных по договору заимствования связанной стороне.

** Фактическая процентная ставка по проектному финансированию зависит от объемов остатков на счетах эскроу. Ставка по кредиту включает два компонента: плавающую базовую ставку, находившуюся в 1 полугодии 2023 года в диапазоне 9,6%-11,1% и плавающую льготную ставку, в среднем составившую в 1 полугодии 2023 года 3,2%, применяемую к ссудной задолженности, покрытой остатками на счетах эскроу. В случае превышения их над ссудной задолженностью к льготной ставке применяется дополнительная скидка.

По состоянию на 30 июня 2023 года средневзвешенная ставка привлечения составила 6,43% (31 декабря 2022 г.: 4,44%). Все кредиты и займы предоставлены Группе в рублях.

Справедливая стоимость долгосрочных банковских кредитов, полученных в рамках эскроу-финансирования, была определена при первоначальном признании на основании дисконтирования будущих денежных потоков с использованием базовых процентных ставок по этим же кредитным договорам.

По состоянию на 30 июня 2023 года все банковские кредиты являются обеспеченными. В качестве обеспечения по кредитам и займам полученным Группа предоставила запасы (Примечание 4), права аренды на земельные участки, на которых ведется строительство проектов Группы (Примечание 13) и акции/доли дочерних компаний.

По состоянию на 30 июня 2023 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 72 643 млн руб. (31 декабря 2022 г.: 49 645 млн руб.).

По состоянию на 30 июня 2023 года облигационные займы включают пять выпусков на 61 066 млн руб., выпущенные в 2017-2022 гг. на сумму 75 000 млн руб., с плавающей и фиксированной ставкой купона 10-12,07% годовых.

- в мае 2022 года Группа выпустила седьмой облигационный займ серии 002Р-03 на сумму 10 000 млн руб. с фиксированной ставкой купона и с офертой 29 ноября 2023 года, ставка по состоянию на 30 июня 2023 года – 12,07%;

- в марте 2020 года Группа выпустила шестой облигационный займ серии 002Р-02 на сумму 15 000 млн руб. с плавающей ставкой купона (ключевая ставка ЦБ РФ + 3,5%) и с офертой 11 марта 2025 года, ставка по состоянию на 30 июня 2023 года – 11%;

- в декабре 2019 года Группа выпустила пятый облигационный займ серии 002Р-01 на сумму 20 000 млн руб. с плавающей ставкой купона (ключевая ставка ЦБ РФ + 3%) и с офертой 17 декабря 2024 года, ставка по состоянию на 30 июня 2023 года – 10,5%. В декабре 2019 года компанией Группы были выкуплены облигации на сумму 2 496 млн руб., в июне 2023 года Группой были выкуплены облигации на сумму 12 353 млн. руб.;

- в 2017-2018 годах Группа выпустила два облигационных займа на общую сумму 30 000 млн руб. с офертами 14 ноября 2025 года (10 000 млн руб.) и 8 декабря 2023 года (20 000 млн руб.). Ставки по ним по состоянию на 30 июня 2023 года составили 10,5% (фиксированная ставка) и 10% (плавающая ставка, ключевая ставка ЦБ РФ + 2,5%).

Движение обязательств, возникших в результате финансовой деятельности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года:

(в млн российских рублей)	**Кредиты и займы полученные (исключая проценты к уплате)**	**Облигации (исключая проценты к уплате)**	**Обязательства по аренде**	**Дивиденды к уплате**	**Уставный и добавочный капитал**
На 1 января 2023 года	**105 982**	**72 503**	**523**	**-**	**87 443**
Привлечение кредитов и займов	20 667	-	-	-	-
Погашение кредитов и займов	(7 829)	-	-	-	-
Выкуп облигационного займа	-	(12 353)	-	-	-
Платежи по обязательствам по аренде	-	-	(145)	-	-
Итого изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	**12 838**	**(12 353)**	**(145)**	**-**	**-**
Изменения в связи с приобретением дочерней компании, классифицированной как покупка актива	**742**	**-**	**-**	**-**	**-**
Погашение кредита путем зачета при раскрытии счетов эскроу	**(51 713)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Капитализация процентов в основную сумму кредита	**456**	**-**	**-**	**-**	**-**
Корректировка долгосрочных кредитов на эффект от применения экономии по процентным расходам в цене сделки по ДДУ	**872**	**-**	**-**	**-**	**-**
Прочие изменения					
Проценты по обязательствам по аренде	-	-	60	-	-
Модификация обязательства по договорам аренды	-	-	(3)	-	-
Прочие неденежные изменения	-	1	-	-	-
Итого прочие изменения	**-**	**1**	**57**	**-**	**-**
Итого на 30 июня 2023 года	**69 177**	**60 151**	**435**	**-**	**87 443**

Движение обязательств, возникших в результате финансовой деятельности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года:

(в млн российских рублей)	Кредиты и займы полученные (исключая проценты к уплате)	Облигации (исключая проценты к уплате)	Обязательства по аренде	Дивиденды к уплате	Уставный и добавочный капитал
На 1 января 2022 года	**73 238**	**69 998**	**762**	**-**	**87 443**
Привлечение кредитов и займов	24 277	-	-	-	-
Размещение облигационного займа	-	10 000	-	-	-
Погашение кредитов и займов	(10 767)	-	-	-	-
Погашение облигационного займа	-	(5 000)	-	-	-
Платежи по обязательствам по аренде	-	-	(287)	-	-
Итого изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	**13 510**	**5 000**	**(287)**	**-**	**-**
Изменения в связи с приобретением дочерней компании, классифицированной как покупка актива	**990**	**-**	**-**	**-**	**-**
Погашение кредита путем зачета при раскрытии счетов эскроу	**(1 649)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Капитализация процентов в основную сумму кредита	**76**	**-**	**-**	**-**	**-**
Корректировка долгосрочных кредитов на эффект от применения экономии по процентным расходам в цене сделки по ДДУ	**(96)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Прочие изменения					
Проценты по обязательствам по аренде	-	-	59	-	-
Модификация обязательства по договорам аренды	-	-	58	-	-
Прочие неденежные изменения	-	1	-	-	-
Итого прочие изменения	**-**	**1**	**117**	**-**	**-**
Итого на 30 июня 2022 года	**86 069**	**74 999**	**592**	**-**	**87 443**

Уплаченные проценты отражены в составе денежных потоков от операционной деятельности, а проценты по обязательствам по аренде – в составе финансовой деятельности сокращенного консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств. По состоянию на 30 июня 2023 года сумма начисленных процентов по кредитам и займам полученным составила 3 452 млн руб. (30 июня 2022 года: 3 013 млн руб.).

10. Кредиторская задолженность

(в млн российских рублей)	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Долгосрочная кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность	10 264	10 325
Итого долгосрочная кредиторская задолженность	**10 264**	**10 325**
Краткосрочная кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность	20 230	21 845
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	414	1 000
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	**20 644**	**22 845**
Итого кредиторская задолженность	**30 908**	**33 170**

11. Обязательства по договорам с покупателями

(в млн российских рублей)	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Обязательства по договорам с покупателями недвижимости	6 151	5 874
Обязательства по договорам на строительство	259	797
Прочие авансы полученные	147	163
Итого обязательства по договорам с покупателями	**6 557**	**6 834**

12. Резервы

(в млн российских рублей)	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Резерв на завершение строительства	7 327	6 129
Резервы по судебным искам	908	140
Резервы по неиспользованным отпускам и бонусам	404	437
Резерв по убыточным контрактам	76	117
Прочие резервы	22	26
Итого резервы	**8 737**	**6 849**

Движение резервов за отчетный период было следующим:

(в млн российских рублей)	Резерв на завершение строительства	Судебные иски/ компенсационные выплаты	Резервы по отпускам и бонусам	Резерв по убыточным контрактам	Прочие резервы	Итого
Остаток на 1 января 2023 года	**6 129**	**140**	**437**	**117**	**26**	**6 849**
Создание резерва	1 379	835	293	6	9	2 522
Использование резерва	(181)	(67)	(326)	(47)	(13)	(634)
Остаток на 30 июня 2023 года	**7 327**	**908**	**404**	**76**	**22**	**8 737**

Величина резерва на завершение строительства представляет собой оценку будущих затрат, которые предположительно Группа понесет при благоустройстве территории, строительстве объектов инфраструктуры и объектов социально-бытовой сферы, относящихся к строящимся и продаваемым корпусам в размере процента их завершенности. Данные оценки во многом зависят от правил и нормативов по строительству, прогнозных цен на строительные материалы и услуги, а также сроков выполнения работ. Величина резерва по судебным искам определена руководством, исходя из общей статистики прошлых лет по предъявлению и удовлетворению исков физических лиц в случаях несвоевременного ввода объектов Группы в эксплуатацию, оценка которой может измениться по фактическим результатам судебных разбирательств.

13. Аренда

Портфель договоров аренды Группы состоит преимущественно из договоров аренды земельных участков под застройку проектами жилой недвижимости на продажу и офисного помещения.

В течение первого полугодия 2023 имело место следующее изменение в активах в форме права пользования:

(в млн российских рублей)	Земельные участки (в составе запасов)	Здания (в составе основных средств)	Прочие (в составе основных средств)	Итого
На 1 января 2023 года	**23 775**	**394**	**2**	**24 171**
Модификация договоров аренды	-	(3)	-	**(3)**
Высвобождение дисконта кредиторской задолженности	170	-	-	**170**
Списание в себестоимость реализации объектов недвижимости	(639)	-	-	**(639)**
Амортизация, начисленная в административные расходы	-	(103)	-	**(103)**
На 30 июня 2023 года	**23 306**	**288**	**2**	**23 596**

В течение первого полугодия 2023 обязательства по аренде изменились следующим образом:

(в млн российских рублей)	Земельные участки	Здания	Прочие	Итого
На 1 января 2023 года	**275**	**247**	**1**	**523**
Модификация договоров аренды	-	(3)	-	**(3)**
Процентные расходы по аренде	18	42	-	**60**
Выплаты по договорам аренды	(24)	(120)	(1)	**(145)**
На 30 июня 2023 года	**269**	**166**	**-**	**435**

В течение первого полугодия 2022 года имело место следующее изменение в активах в форме права пользования:

(в млн российских рублей)	Земельные участки (в составе запасов)	Здания (в составе основных средств)	Прочие (в составе основных средств)	Итого
На 1 января 2022 года	**14 599**	**466**	**2**	**15 067**
Модификация договоров аренды	78	58	-	**136**
Списание в себестоимость реализации объектов недвижимости	(461)	-	-	**(461)**
Амортизация, начисленная в административные расходы	-	(36)	-	**(36)**
На 30 июня 2022 года	**14 216**	**488**	**2**	**14 706**

В течение первого полугодия 2022 года обязательства по аренде изменились следующим образом:

(в млн российских рублей)	Земельные участки	Здания	Прочие	Итого
На 1 января 2022 года	**301**	**459**	**2**	**762**
Модификация договоров аренды	-	58	-	**58**
Процентные расходы по аренде	14	45	-	**59**
Выплаты по договорам аренды	(24)	(262)	(1)	**(287)**
На 30 июня 2022 года	**291**	**300**	**1**	**592**

Обязательства по договорам аренды

(в млн российских рублей)	30 июня 2023 года	31 декабря 2022 года
Долгосрочные обязательства по договорам аренды	183	184
Краткосрочные обязательства по договорам аренды	252	339
Итого обязательства по договорам аренды	**435**	**523**

Затраты на аренду с переменными арендными платежами, не учитываемыми в соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в активах и обязательствах в составе сокращенного консолидированного промежуточном отчета о финансовом положении, были включены в состав запасов в сумме 60 млн руб., а также отражены в коммерческих и административных расходах в сумме 114 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022: 1 523 млн руб. и 259 млн руб., соответственно).

14. Условные обязательства

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу, вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая может привести к возникновению споров с налоговыми органами, и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования, эти цены могут быть оспорены, в результате чего возможны доначисления дополнительных обязательств, размер которых в связи с различными подходами к расчетам достоверно определить не представляется возможным.

Кроме того, существует вероятность того, что налоговые обязательства, возникшие в результате операций между компаниями Группы по передаче активов и реструктуризации компаний внутри Группы, могут быть увеличены, в результате доначисления дополнительных обязательств, размер которых, по оценкам Руководства Группы может быть существенным.

Группа приобретает работы и услуги у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства. Вместе с тем, с учетом существующей практики, в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдением ими налогового законодательства и докажут, что Группа не проявила должной осмотрительности при заключении договора с ними, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, поскольку оценивает риск оттока денежных средств для их погашения как возможный, но не высокий. По мнению руководства Группы, определить финансовые последствия потенциальных налоговых обязательств, которые, в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в связи с операциями с такими поставщиками невозможно, ввиду многообразия подходов по определению нарушения налогового законодательства, однако могут быть существенными для Группы.

Помимо этого, в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний, правила определения налогового резидентства и др. Потенциально данные изменения могут оказать влияние на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски.

Страхование

В течение отчетного периода Группа страховала риски, связанные со строительно-монтажными работами. При этом руководство Группы допускает наличие вероятности наступления неблагоприятных событий, не являющихся страховым случаем, которые могут повлечь за собой материальный ущерб, но оценивает его как минимальный.

15. Выручка

В таблице ниже представлена информация в разрезе географических сегментов, основных видов товаров и услуг, а также в разрезе метода признания выручки, соотнесенных с операционными сегментами, выделяемыми Группой за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года и 30 июня 2022 года:

(в млн российских рублей)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023	2022
Географические сегменты		
Москва	26 018	24 843
Московская область	6 829	13 697
Итого выручка	**32 847**	**38 540**
Выручка по договорам с покупателями		
Основные виды продукции/услуг		
Выручка от продаж объектов недвижимости:	31 918	37 989
жилые помещения	*28 579*	*34 996*
нежилые помещения	*3 339*	*2 993*
Выручка от оказания агентских и прочих услуг	70	86
Выручка по договорам на строительство	559	153
Итого выручка по договорам с покупателями	**32 547**	**38 228**
Метод признания выручки по договорам с покупателями		
В течение времени		
Выручка от продаж объектов недвижимости	25 872	33 068
Выручка по договорам на строительство	559	153
В определенный момент времени		
Выручка от продаж объектов недвижимости	6 046	4 921
Выручка от оказания агентских и прочих услуг	70	86
Итого выручка по договорам с покупателями	**32 547**	**38 228**
Выручка по договорам аренды	300	312
Итого выручка	**32 847**	**38 540**

В выручке за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года признана сумма 21 318 млн руб., относящаяся к обязанности к исполнению по договорам с покупателями, невыполненной на 31 декабря 2022 год (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 25 444 млн руб.)

В выручке за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, была признана сумма в размере 139 млн руб. от продажи объектов недвижимости, полученных по программе Trade-In (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г.: 475 млн руб.).

На 30 июня 2023 года невыполненная обязанность по действующим договорам с покупателями составляет 38 262 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 50 181 млн руб.).

В течение двенадцати месяцев после 30 июня 2023 года Группа ожидает признать в качестве выручки сумму 34 144 млн руб. из совокупной величины обязанности к исполнению, являющихся невыполненными (или частично невыполненными) на конец отчетного периода. Оставшуюся часть обязанностей к исполнению Группа ожидает признать в качестве выручки в течение двух лет после отчетной даты.

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, Группа отсторнировала выручку в размере 720 млн руб. по расторгнутым в отчетном периоде договорам (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г.: 279 млн руб.).

Цена сделки по проектам, продажи в которых ведутся с использованием эскроу-счетов, определялась с учетом такой экономии по процентным расходам в результате применения льготной процентной ставки. Величина экономии, учтенной в составе выручки в 2023 году составила 1 910 млн руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г.: 2 763 млн руб.)

Активы по договорам включают права Группы на получение в будущем денежных средств по ДДУ, размещенных покупателями на счетах эскроу, а также по договорам с покупателями недвижимости, по которым предусмотрена рассрочка платежа и темпы строительства опережают график платежей, и актив, сформированный в результате использования льготной процентной ставки по заключенным кредитным соглашениям (эскроу) в части зачисленных платежей на счета эскроу покупателей по ДДУ, по которым кредитные средства еще не выбраны.

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Активы по договорам	46	46
Актив в отношении экономии на процентных расходах по невыбранным траншам проектного финансирования	204	320
Активы по договорам с использованием счетов эскроу	30 484	78 713
За вычетом резерва под обесценение активов по договорам с использованием счетов эскроу	(2)	(12)
Итого активы по договорам	**30 732**	**79 067**

Дебиторская задолженность по договорам с покупателями раскрыта в Примечании 5. Обязательства по договорам с покупателями, представляющие из себя остаток непризнанной в выручке цены сделки, а также авансовые платежи за жилую недвижимость, раскрыты в Примечании 11.

16. Себестоимость

(в млн российских рублей)	**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023**	**2022**
Себестоимость от продажи объектов недвижимости в течение времени	16 710	22 516
Себестоимость от продажи объектов недвижимости в момент времени	4 088	2 604
Себестоимость по договорам на строительство	536	142
Себестоимость агентских и прочих услуг	46	83
Снижение/(восстановление) стоимости запасов	107	(4)
Итого себестоимость	**21 487**	**25 341**

17. Финансовые доходы

(в млн российских рублей)	**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023**	**2022**
Проценты к получению по займам выданным	816	800
Проценты к получению по банковским депозитам	199	185
Восстановление резерва под обесценение займов выданных	133	253
Прочие финансовые доходы	1	7
Итого финансовые доходы	**1 149**	**1 245**

18. Финансовые расходы

(в млн российских рублей)	**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023**	**2022**
Проценты по кредитам и займам полученным	4 326	6 368
Проценты по облигационным займам	3 960	4 245
Проценты по аренде	60	59
Банковские услуги	56	90
Прочие финансовые расходы	134	359
За вычетом расходов, капитализированных в составе запасов	(2 912)	(3 197)
Итого финансовые расходы	**5 624**	**7 924**

19. Операции со связанными сторонами

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами под общим контролем по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года представлено ниже:

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
В составе долгосрочных активов и обязательств:		
Кредиты и займы полученные	(15 664)	(24 508)
Прочие инвестиции	104	100
В составе краткосрочных активов и обязательств:		
Денежные средства и их эквиваленты	1 134	591
Запасы (капитализированные расходы)	2 308	1 596
Прочие инвестиции	152	10 230
Дебиторская задолженность	65	28
Кредиты и займы полученные	(19 659)	(8 110)
Кредиторская задолженность	(15)	(330)

Кредиты и займы полученные были привлечены Группой от связанных сторон под средневзвешенную процентную ставку 9,42% годовых на срок от года до трех лет. В составе кредитов и займов полученных кредиты в размере 17 931 млн руб. являются обеспеченными. За 6 месяцев 2023 года Группа получила 6 592 млн руб. (за 6 месяцев 2022 г.: 1 289 млн руб.) погасила 4 455 млн руб. (за 6 месяцев 2022 г.: 7 893 млн руб.) заемных средств от связанных сторон, денежные потоки по займам выданным представлены в сокращенном консолидированном промежуточном отчете о движении денежных средств и относятся к операциям со связанными сторонами.

Операции со связанными сторонами под общим контролем в течение первого полугодия 2023 и 2022 годов представлены ниже:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
(в млн российских рублей)	**2023**	**2022**
Выручка	(156)	-
Коммерческие и административные расходы	(60)	(139)
Финансовые доходы		
- по депозитам	62	131
- по займам выданным	922	537
Финансовые расходы	(1 102)	(1 131)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал – это лица, наделенные полномочиями и несущие ответственность за планирование, направление деятельности Группы и контроль над ней.

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
(в млн российских рублей)	**2023**	**2022**
Заработная плата и прочие выплаты	301	149
Страховые взносы в Пенсионный фонд	52	21

20. Сегментная информация

Продукты и услуги, подлежащие раскрытию как источники получения дохода по сегментам

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Руководство Группы выделяет два операционных и отчетных сегмента:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в состав запасов);
- девелопмент (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов).

В частности, в Группе создан специальный отдел, отвечающий за управление земельным банком Группы. Специалисты данного отдела имеют хорошее понимание рынка земельных участков и опыт в таких операциях. Они обеспечивают сбор и группировку данных для целей оценки и критически анализируют отчеты об оценке независимого оценщика, а также выносят рекомендации о целесообразности продажи или дальнейшего удержания.

Для принятия решений по распределению ресурсов и оценке эффективности деятельности руководство Группы осуществляет раздельный мониторинг результатов операционной деятельности сегментов.

Учетная политика отчетных сегментов совпадает с учетной политикой Группы. Оценка результатов деятельности сегментов осуществляется руководством Группы на основе показателя прибыли до налогообложения каждого сегмента. Прочая информация, предоставляемая руководству Группы, за исключением информации, указанной ниже, оценивается так же, как и данные, представленные в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

(в млн российских рублей)	**Земельный банк**	**Девелопмент**	**Итого**
За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023			
Итого выручка по сегменту	14	32 834	32 848
Межсегментные операции	-	(1)	(1)
Выручка от внешней реализации	**14**	**32 833**	**32 847**
(Убыток)/прибыль до налогообложения	**(10)**	**2 651**	**2 641**
За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022			
Итого выручка по сегменту	13	38 528	38 541
Межсегментные операции	-	(1)	(1)
Выручка от внешней реализации	**13**	**38 527**	**38 540**
(Убыток)/прибыль до налогообложения	**(818)**	**1 843**	**1 025**

Выручка в разрезе географических сегментов, основных видов товаров и услуг, а также в разрезе метода признания выручки представлена в Примечании 15.

Сегментные активы и обязательства

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Активы по сегментам		
Земельный банк	13 049	13 840
Девелопмент	186 507	231 540
Итого активы по сегментам	**199 556**	**245 380**
Исключение операций между сегментами	(2 017)	(2 051)
Итого активы	**197 539**	**243 329**

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	12 607	11 005
Девелопмент	176 792	226 277
Итого обязательства по сегментам	**189 399**	**237 282**
Исключение операций между сегментами	(2 017)	(2 051)
Итого обязательства	**187 382**	**235 231**

21. Финансовые инструменты и управление рисками

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Классификация в отчетности и справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов, за исключением корпоративных облигаций и обязательств Группы, отражаемых по амортизированной стоимости, рассчитывается исключительно в целях раскрытия. Руководство считает, что справедливая стоимость таких активов и обязательств, отнесенная к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, отличается от их балансовой стоимости на каждую отчетную дату, однако данное расхождение не составляет существенной величины. Балансовая стоимость выпущенных корпоративных облигаций (отнесенных к Уровню 1) превышает их справедливую стоимость ориентировочно на 377 млн руб. на 30 июня 2023 года (на 31 декабря 2022 года: 2 435 млн руб.). Справедливая стоимость корпоративных облигаций была определена на основе котировок на Московской бирже (MOEX) на отчетные даты.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств.

Финансовые активы по состоянию на 30 июня 2023 года представлены денежными средствами и их эквивалентами, прочими инвестициями, торговой и прочей дебиторской задолженностью, и активами по договорам.

Группа контролирует изменения кредитного риска путем отслеживания публикуемых внешних кредитных рейтингов. Группа дополняет эту информацию, отслеживая изменения в доходности облигаций и, если возможно, информацией об эмитентах, доступной в СМИ и от регуляторов.

Подверженность кредитному риску и подход к оценке ожидаемых кредитных убытков

В отчетном периоде Группа не изменила подход к расчету ожидаемых кредитных убытков по сравнению с тем, который применяла по состоянию на 31 декабря 2022 года:

- по финансовым инструментам контрагентов, имеющих рейтинги российских агентств, провела соотнесение их требований и иной публичной информации, с требованиями категоризаций международного агентства Fitch Ratings, которое публикует статистическую информацию по оценке вероятности наступления дефолта (PD) и вероятную величину убытка в случае наступления дефолта (LgD). Вероятность наступления дефолта была скорректирована с учетом экономических условий сбора данных и их волатильности в долгосрочной перспективе;
- по финансовым инструментам контрагентов без кредитных рейтингов, Группа присвоила внутренние рейтинги аналогичные прошлому отчетному периоду. При расчете вероятной величины убытка (LgD) учитывались залоги и гарантии.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

(в млн российских рублей)	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Денежные средства	9 792	1 371
Прочие инвестиции	304	10 373
Активы по договорам	30 528	78 747
Дебиторская задолженность	3 308	1 953
Итого финансовые активы	**43 932**	**92 444**

В приведенной таблице представлена информация о подверженности кредитному риску по состоянию на 30 июня 2023 и на 31 декабря 2022 годов:

30 июня 2023 года *(в млн российских рублей)*	**Уровень риска**	**Валовая балансовая стоимость**	**Резерв под обесценение**	**Средне-взвешенный уровень убытков**	**Балансовая стоимость**
Финансовые активы					
Активы по договорам	Низкий	30 530	(2)	0%	30 528
Дебиторская задолженность	Низкий	3 255	-	0%	3 255
	Повышенный	66	(13)	20%	53
	Дефолт	163	(163)	100%	-
Инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости	Низкий	431	(127)	29%	304
	Дефолт	30	(30)	100%	-
Денежные средства и их эквиваленты	Низкий	9 794	(2)	0%	9 792
Всего финансовых активов		**44 269**	**(337)**	**1%**	**43 932**

31 декабря 2022 года *(в млн российских рублей)*	**Уровень риска**	**Валовая балансовая стоимость**	**Резерв под обесценение**	**Средне-взвешенный уровень убытков**	**Балансовая стоимость**
Финансовые активы					
Активы по договорам	Низкий	78 759	(12)	0%	78 747
Дебиторская задолженность	Низкий	1 899	-	0%	1 899
	Повышенный	63	(9)	13%	54
	Дефолт	201	(201)	100%	-
Инвестиции, оцениваемые по амортизированной стоимости	Низкий	10 615	(242)	2%	10 373
	Дефолт	43	(43)	100%	-
Денежные средства и их эквиваленты	Низкий	1 372	(1)	0%	1 371
Всего финансовых активов		**92 952**	**(508)**	**1%**	**92 444**

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты размещаются в кредитных организациях, имеющих внешний кредитный рейтинг, на основании которого Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки.

Прочие инвестиции

Группа предоставляет денежные средства в основном связанным сторонам (Примечание 19) которые в соответствии с договоренностями и в некоторых случаях гарантиями от акционеров Группы должны погашаться в согласованные сроки. По данным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь.

Активы по договорам

Активы по договорам представляют собой, главным образом, права Группы на получение денежных средств по договорам с покупателями с использованием эскроу-счетов, а также в случаях рассрочки

платежей. В связи с тем, что при использовании счетов эскроу денежные средства в Группу не поступают, к активам по договорам с покупателями при расчете обесценения применяется кредитный риск банка, в котором открыты эскроу-счета покупателей объектов недвижимости.

Размер кредитных убытков активам по договорам оценивается как несущественный в связи с тем, что средства размещаются в кредитных организациях, имеющих внешние кредитные рейтинги не ниже RUA+ по национальной шкале Эксперт РА.

В отношении активов по договорам в случаях рассрочки платежей по ДДУ в качестве обеспечения можно рассматривать строящиеся объекты недвижимости, в связи с чем Группа считает, что кредитный риск по данной задолженности низкий и ОКУ являются несущественными.

Дебиторская задолженность

Торговая дебиторская задолженность в основном формируется в результате реализации объектов недвижимости юридическим лицам на условиях рассрочки платежа. Данные сделки носят единичный характер, одобряются Советом Директоров, и платежеспособность контрагента предварительно проверяется.

По данным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь. Кроме того, в качестве обеспечения таких договоров можно рассматривать строящиеся объекты недвижимости.

Прочая дебиторская задолженность

Остальная часть дебиторской задолженности представляет собой задолженность покупателей за реализованные земельные участки. По данным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь.

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года.

30 июня 2023 года *(в млн российских рублей)*	**Стадия 1** **12-месячные ожидаемые кредитные убытки**	**Стадия 2** **Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными**	**Стадия 3** **Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными**	**Итого**
Денежные средства и их эквиваленты				
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	9 794	-	-	9 794
Итого	**9 794**	**-**	**-**	**9 794**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(2)**	**-**	**-**	**(2)**
Балансовая стоимость	**9 792**	**-**	**-**	**9 792**
Прочие инвестиции				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	278	-	30	308
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	153	-	-	153
Итого	**431**	**-**	**30**	**461**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(127)**	**-**	**(30)**	**(157)**
Балансовая стоимость	**304**	**-**	**-**	**304**
Дебиторская задолженность				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	3 264	-	163	3 427

30 июня 2023 года *(в млн российских рублей)*	**Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки**	**Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными**	**Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными**	**Итого**
в том числе контрагенты, оцениваемые по средневзвешенному показателю списаний за последние 2 года	*1 552*	-	*163*	*1 715*
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	57	-	-	57
Итого	**3 321**	**-**	**163**	**3 484**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(13)**	**-**	**(163)**	**(176)**
Балансовая стоимость	**3 308**	**-**	**-**	**3 308**
Активы по договорам				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	46	-	-	46
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	30 484	-	-	30 484
Итого	**30 530**	**-**	**-**	**30 530**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(2)**	**-**	**-**	**(2)**
Балансовая стоимость	**30 528**	**-**	**-**	**30 528**

31 декабря 2022 года *(в млн российских рублей)*	**Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки**	**Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными**	**Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными**	**Итого**
Денежные средства и их эквиваленты				
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	1 372	-	-	1 372
Итого	**1 372**	**-**	**-**	**1 372**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(1)**	**-**	**-**	**(1)**
Балансовая стоимость	**1 371**	**-**	**-**	**1 371**
Прочие инвестиции				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	269	-	43	312
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	10 346	-	-	10 346
Итого	**10 615**	**-**	**43**	**10 658**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(242)**	**-**	**(43)**	**(285)**
Балансовая стоимость	**10 373**	**-**	**-**	**10 373**
Дебиторская задолженность				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	1 962	-	201	2 163

31 декабря 2022 года *(в млн российских рублей)*	**Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки**	**Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам не являющимся кредитно-обесцененными**	**Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно-обесцененными**	**Итого**
в том числе контрагенты, оцениваемые по средневзвешенному показателю списаний за последние 2 года	*107*	-	*198*	*305*
Итого	**1 962**	**-**	**201**	**2 163**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(9)**	**-**	**(201)**	**(210)**
Балансовая стоимость	**1 953**	**-**	**-**	**1 953**
Активы по договорам				
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга	46	-	-	46
Контрагенты, имеющие внешний кредитный рейтинг (Акра, Эксперт РА)	78 713	-	-	78 713
Итого	**78 759**	**-**	**-**	**78 759**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(12)**	**-**	**-**	**(12)**
Балансовая стоимость	**78 747**	**-**	**-**	**78 747**

Риск ликвидности

Группа не поменяла существенно свою оценку риска ликвидности по сравнению с выводами, сделанными на основании анализа, проведенного при составлении консолидированной финансовой отчетности за 2022 год.

В 2023 году Группа продолжила использовать банковские кредиты, предоставляемые при продаже объектов недвижимости с использованием счетов эскроу согласно требованиям законодательства РФ, что привело к практически полному замещению средств дольщиков на банковское финансирование. Отрицательный денежный поток от операционной деятельности в первом полугодии 2023 года во многом обусловлен использованием счетов эскроу при продаже недвижимости, так как средства от продажи недвижимости размещаются в уполномоченных банках (Примечание 6), и объемы строительства превышали средства, раскрытые со счетов эскроу при вводе объектов в эксплуатацию.

В ближайшие 12 месяцев Группе предстоит погасить краткосрочные обязательства поставщикам и персоналу на общую сумму 20 644 млн руб. по состоянию на 30 июня 2023 года, что планируется сделать за счет средств проектного финансирования (на дату утверждения настоящей сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группа имела невыбранные остатки проектного финансирования в размере 72 643 млн руб.), а также банковскичхзаемных средств в сумме 57 198 млн руб., что будет произведено преимущественно за счет раскрытия счетов эскроу.

22. События после отчетной даты

В июле 2023 года Группа приобрела земельные участки в Троицком административном округе г. Москвы за 1 247 млн руб.

В августе 2023 бы принят Федеральный закон № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль», согласно которому компании, получившие среднюю налогооблагаемую прибыль в 2021-2022 годах свыше 1 млрд руб. за некоторыми исключениями, должны уплатить налог на сверхприбыль с суммы превышения средней арифметической величины прибыли за 2021-2022 годы над аналогичным показателем за 2018-2019 годы по ставке 10%, однако, если налог будет уплачен до 30 ноября 2023 года, то ставка может быть снижена до 5%. Группа в настоящий момент производит расчет суммы налога, подлежащего уплате, которая по предварительным оценкам не будет значительной для данной консолидированной финансовой отчетности.

23. Структура Группы

По состоянию на 30 июня 2023 года юридическая структура Группы существенно не изменилась, за исключением покупки дочерней компании 30 марта 2023 года, классифицированной как покупка актива (Примечание 4), создания двух дочерних компаний во втором квартале 2023 года, ликвидации дочерней компании в апреле 2023 года и продажи 100% доли в дочернем предприятии в первом квартале 2023 года.

Вознаграждение от продажи дочерней компании составило 1 млн руб. Убыток от выбытия дочернего предприятия составил 4 млн руб. и отражен в составе убытка от выбытия дочерних предприятий в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

24. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Руководство Группы представило информацию о скорректированном показателе EBITDA. Хотя данное раскрытие информации не является обязательным, эти показатели используются Руководством при оценке финансовых результатов деятельности Группы, и поэтому Руководство полагает, что их представление является уместным.

Скорректированный показатель EBITDA и Чистый долг не являются установленными показателями для оценки финансовых результатов согласно МСФО. Соответственно порядок расчета скорректированного показателя EBITDA и Чистого долга, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Чистый долг

(в млн российских рублей)	**Прим.**	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Кредиты и займы	9	90 077	100 173
Банковские кредиты (эскроу)	9	42 703	81 067
Минус: прочие инвестиции		(304)	(10 373)
Минус: денежные средства и их эквиваленты	6	(9 793)	(1 372)
Чистая сумма задолженности		**122 683**	**169 495**

Чистый долг за вычетом остатков на эскроу-счетах в банках

(в млн российских рублей)	**Прим.**	**30 июня 2023 года**	**31 декабря 2022 года**
Кредиты и займы	9	90 077	100 173
Банковские кредиты (эскроу)	9	42 703	81 067
Минус: прочие инвестиции		(304)	(10 373)
Минус: денежные средства и их эквиваленты	6	(9 793)	(1 372)
Минус: остатки на счетах эскроу в банках	6	(43 574)	(103 044)
Чистая сумма задолженности за вычетом остатков на эскроу-счетах в банках		**79 109**	**66 451**

Показатель прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации (скорректированный показатель EBITDA)

		За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
(в млн российских рублей)	**Прим.**	**2023**	**2022**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		**2 059**	**407**
Корректировки:			
Амортизация основных средств		187	124
Амортизация нематериальных активов		11	17
Проценты по облигационным займам	18	3 960	4 245
Проценты по кредитам и займам полученным	18	4 326	6 368
Расходы, капитализированные в составе запасов	18	(2 912)	(3 197)
Проценты по аренде	18	60	59
Проценты к получению по займам выданным	17	(816)	(800)
Проценты к получению по банковским депозитам	17	(199)	(185)
Расход по налогу на прибыль	8	582	618
Скорректированный показатель EBITDA		**7 258**	**7 656**

****

АО «Кэпт»
БЦ «Башня на Набережной», Блок «С»
Пресненская набережная, 10
Москва, Россия 123112
Телефон +7 (495) 937 4477
Факс +7 (495) 937 4499

Заключение независимых аудиторов
по обзорной проверке сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Акционерам и Совету Директоров

Публичного акционерного общества «ИНГРАД»

Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении Публичного акционерного общества «ИНГРАД» (далее «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2023 года и соответствующих сокращенных консолидированных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности (далее «сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2023 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Фонарева С.Б.

АО «Кэпт»

Москва, Россия

28 августа 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2023
Организация **Публичное акционерное общество "ИНГРАД"**	по ОКПО	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 4, этаж 5 ком. 38

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	5 343	11 399	31 722
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 224 516	3 292 958	3 587 307
	в том числе: земельные участки		3 159 950	3 217 615	3 217 615
	арендованное имущество		-	3 677	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	320 438	368 286	118 432
	в том числе: сдаваемые в аренду помещения в жилых комплексах		59 289	98 769	118 432
	Финансовые вложения	1170	109 655 295	104 353 599	106 897 715
	в том числе: вклады в уставный капитал других организаций		96 462 574	95 333 253	100 268 120
	предоставленные займы		13 192 721	9 020 346	6 629 595
	Отложенные налоговые активы	1180	3 896 072	3 256 276	1 721 434
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 349	8 349	6 533
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	117 110 012	111 290 867	112 363 143
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 231 121	1 549 394	1 392 488
	в том числе: товары для перепродажи		844 274	937 960	904 803
	готовая продукция		368 048	603 732	487 442

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	43 104
	Дебиторская задолженность	1230	26 564 425	32 835 354	30 786 844
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 458 697	1 228 612	1 317 381
	расчеты с покупателями и заказчиками		3 340 711	3 717 918	2 865 520
	беспроцентные займы		1 159 796	1 159 796	1 159 796
	проценты по выданным займам		7 647 907	7 722 715	6 159 627
	прочие расчеты с разными дебиторами		12 957 313	19 006 314	19 284 521
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	38 148 493	36 626 117	37 159 586
	в том числе:				
	Предоставленные займы		38 148 493	36 626 117	37 159 586
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 280 747	295 448	319 648
	в том числе:				
	краткосрочные депозиты		5 274 000	281 600	290 000
	Прочие оборотные активы	1260	3 386 051	3 145	588 742
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		3 385 503	2 597	850
	Начисленная выручка застройщика		548	548	587 844
	Итого по разделу II	1200	74 610 837	71 309 458	70 290 412
	БАЛАНС	1600	191 720 849	182 600 325	182 653 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 220 793	41 220 793	41 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52 370 398	52 370 398	52 370 398
	в том числе:				
	эмиссионный доход		49 291 913	49 291 913	49 291 913
	вклад в имущество		3 078 485	3 078 485	3 078 485
	Резервный капитал	1360	545 275	545 275	545 275
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 360 287)	(1 429 760)	(2 682 180)
	в том числе:				
	Чистая прибыль отчетного года		69 473	1 890 590	245 078
	Влияние реорганизации на капитал		-	(638 170)	(1 335 007)
	Выплаченные дивиденды		-	-	(1 500 025)
	Изменение учетной политики		-	-	(2 553)
	Пополнение резервного фонда		-	-	(249 133)
	Итого по разделу III	1300	92 776 179	92 706 706	91 454 286
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	86 674 937	79 759 051	72 979 275
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы		11 558 044	4 711 800	6 144 989
	Долгосрочные долговые ценные бумаги		75 000 000	75 000 000	66 798 045
	Проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года		116 893	47 251	36 241
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 287 628	631 241	735 850
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87 962 565	80 390 292	73 715 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 260 154	8 938 945	11 938 356
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы		1 083 622	1 114 850	1 733 238
	Краткосрочные долговые ценные бумаги		5 739 489	5 527 249	8 978 704
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		1 254 229	1 207 131	928 761
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам		1 180 896	1 089 715	297 653
	Кредиторская задолженность	1520	1 629 504	480 197	5 466 252
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		244 055	265 341	264 315
	Покупатели и заказчики		88 030	121 270	552 967
	Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами по налогам и сборам		92 825	45 992	66 054
	Расчеты с прочими кредиторами		1 204 594	47 594	4 582 916
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	92 447	80 508	79 536
	Прочие обязательства	1550	-	3 677	-
	в том числе:				
	расчеты по выплате доходов по аренде		-	3 677	-
	Итого по разделу V	1500	10 982 105	9 503 327	17 484 143

	БАЛАНС	1700	191 720 849	182 600 325	182 653 555

Руководитель _____ **Качура Сергей Анатольевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01F66D0201CEAF8E99474D40CDDBA5FD7B
Владелец: КАЧУРА СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ПАО ИНГРАД , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен: с 23.03.2023 по 23.06.2024
Дата подписания: 28.07.2023 10:16:47

28 июля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2023
Организация **Публичное акционерное общество "ИНГРАД"**	по ОКПО	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	751 435	2 927 395
	Себестоимость продаж	2120	(459 732)	(648 883)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	291 703	2 278 512
	Коммерческие расходы	2210	(38 388)	(114 464)
	Управленческие расходы	2220	(1 060 959)	(819 489)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(807 644)	1 344 559
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 610 785	2 314 723
	Проценты к уплате	2330	(1 574 644)	(3 642 922)
	Прочие доходы	2340	76 618	663 222
	Прочие расходы	2350	(219 049)	(666 017)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	86 066	13 565
	Налог на прибыль	2410	(16 593)	46 029
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(16 593)	46 029
	Прочее	2460	-	(52 999)
	в том числе:		-	(51 551)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	69 473	6 595

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	69 473	6 595
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Качура Сергей Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01F66D0201CEAF8E99474D40CDDBA5FD7B
Владелец: КАЧУРА СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ПАО ИНГРАД , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен: с 23.03.2023 по 23.06.2024
Дата подписания: 28.07.2023 10:16:47

28 июля 2023 г.