

Утвержден решением

Регистрационный номер выпуска ценных
бумаг

Совета директоров _____,
принятым « 14 » _____ мая 20 24 г.,
протокол от « 14 » _____ мая 20 24 г.
№ _____ 11/24

1-01-12464-К

Банк России

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Публичное акционерное общество «АПРИ»

акции обыкновенные

**номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в количестве 115 236 593 (сто
пятнадцать миллионов двести тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто три) штуки**

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской
Федерации о ценных бумагах

**БАНК РОССИИ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ,
СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ
ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К ЦЕННЫМ
БУМАГАМ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОН СОСТАВЛЕН**

Генеральный директор ПАО «АПРИ»

Е.В. Козлов

Оглавление

Оглавление	2
Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)	7
1.1. Общие положения	7
1.2. Сведения об Эмитенте и его деятельности	8
1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта	12
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг	13
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг	14
1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг	15
1.7. Сведения об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг Эмитента	16
1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг	17
Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Группы	18
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Группы	18
2.2. Основные финансовые показатели Группы	20
2.2.1. Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы	20
2.2.2. Эмитенты, не составляющие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), указывают следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг: не применимо	22
2.2.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, указывают следующие основные финансовые показатели: не применимо	22
2.2.4. Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности Группы в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности Группы	22
2.2.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей Группы	22
2.3. Сведения об основных поставщиках Группы	26
2.4. Сведения об основных дебиторах Группы	28
2.5. Сведения об обязательствах Группы	30
2.5.1. Сведения об основных кредиторах Группы	30
2.5.2. Сведения об обязательствах Группы из предоставленного обеспечения	35
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах Группы	44
2.6. Сведения об истории создания и развития Группы, а также о ее положении в отрасли	44
2.7. Сведения о перспективах развития Эмитента	54
2.8. Сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением ценных бумаг	55
2.8.1. Отраслевые риски	59

2.8.2. Страновые и региональные риски	64
2.8.3. Финансовые риски.....	68
2.8.4. Правовые риски	76
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	79
2.8.6. Стратегический риск	80
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента.....	83
2.8.8. Риски кредитных организаций	85
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента	85
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для Эмитента.....	88
Раздел 3. 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	89
3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.....	89
3.2. 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	104
3.3. Сведения об организации в Эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита.....	105
3.4. Информация о лицах, ответственных в Эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита.....	111
3.5. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед работниками Эмитента и работниками подконтрольных Эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента	113
Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) Эмитента.....	115
4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) Эмитента	115
4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) Эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) Эмитента.....	115
4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	116
Раздел 5. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им ценных бумагах	117
5.1. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	117
5.2. Сведения о рейтингах Эмитента	136
5.3. Дополнительные сведения о деятельности Эмитентов, являющихся специализированными обществами	139
5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента	139
5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента	140
5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций	140
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	140

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	140
5.7. Сведения о неисполнении Эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций.....	141
5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций Эмитента.....	141
5.9. Информация об аудиторе Эмитента	141
5.10. Иная информация об Эмитенте.....	144
Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность	145
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)	145
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	146
Раздел 7. Сведения о ценных бумагах	148
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	148
7.2. Указание на способ учета прав	148
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска	148
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска	148
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций.....	148
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	148
7.6. Сведения о приобретении облигаций.....	148
7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций.....	148
7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций	148
7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках.....	148
7.10. Иные сведения	148
Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг.....	149
8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	149
8.2. Срок размещения ценных бумаг	149
8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении	150
8.3.1. Способ размещения ценных бумаг.....	150
8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг.....	150
8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг.....	170
8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	170
8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг	175
8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг	178
8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	178
8.6. Иные сведения	179

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям Эмитента, а также об условиях такого обеспечения	180
---	-----

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

«**Акции**» – акции настоящего дополнительного выпуска;

«**Биржа**» – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»;

«**Группа**» – Эмитент и все его дочерние компании, определяемые в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»;

«**день**» – календарный день;

«**ЕРЗ**» – единый ресурс застройщиков;

«**ЕГРЮЛ**» – единый государственный реестр юридических лиц;

«**Закон об акционерных обществах**» – Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

«**Закон о рынке ценных бумаг**» – Федеральный закон от 22.04.1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

«**НРД**» – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

«**Положение о раскрытии информации**» – Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»;

«**Правила Биржи**» – правила проведения торгов Биржи, зарегистрированные в установленном порядке и действующие на дату проведения торгов;

«**Правительственная комиссия**» – Правительственная комиссия по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации;

«**Проспект**» – настоящий проспект ценных бумаг;

«**рабочий день**» – день, за исключением официально установленных в РФ нерабочих, выходных и праздничных дней;

«**российские рубли**», «**рубли**», «**руб.**» – официальная валюта РФ;

«**РФ**» – Российская Федерация;

«**сеть Интернет**» – информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»;

«**Система торгов**» – система торгов Биржи;

«**Эмитент**» – Публичное акционерное общество «АПРИ» (ИНН: 7453326003, ОГРН: 1197456003360);

«**ДОМ.РФ**» – Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

Сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в проспекте ценных бумаг и на основании которой в проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента:

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента раскрывается в Проспекте на основании следующей отчетности Эмитента:

- консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 г., которая прошла аудит;
- консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., которая прошла аудит;
- консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., которая прошла аудит.

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

Консолидированная финансовая отчетность Эмитента, на основании которой в Проспекте 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 ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ 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, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО ПЛАНОВ, ВЕРОЯТНОСТИ НАСТУПЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ СОБЫТИЙ И СОВЕРШЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ.

ИНВЕСТОРЫ НЕ ДОЛЖНЫ ПОЛНОСТЬЮ ПОЛАГАТЬСЯ НА ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ, ПРИВЕДЕННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, 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 ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

Иная информация, которая, по мнению Эмитента, будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими экономических решений:

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Группы представлена в Проспекте по данным консолидированной финансовой отчетности, указанной в настоящем пункте выше. Иная информация о Группе, Эмитенте и (или) контролирующих его лицах и (или) подконтрольных Эмитенту организациях, представлена в Проспекте по состоянию на дату утверждения Проспекта, если иное не указано в пояснениях к такой информации.

1.2. Сведения об Эмитенте и его деятельности

Полное фирменное наименование Эмитента:

- на русском языке: Публичное акционерное общество «АПРИ»
- на английском языке: Public joint stock company «APRI»

Сокращенное фирменное наименование Эмитента:

- на русском языке: ПАО «АПРИ»
- на английском языке: PJSC «APRI»

Дата введения действующих наименований: непубличное общество приобретает публичный статус со дня государственной регистрации изменений в его устав и внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о фирменном наименовании такого общества, содержащем указание на то, что общество является публичным. Основание изменения наименований: решение внеочередного общего собрания акционеров Эмитента, принятое 15 апреля 2024 года (протокол № 2/24 от 15 апреля 2024 года).

Место нахождения и адрес Эмитента:

- место нахождения: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск
- адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 909

ИНН: 7453326003

ОГРН: 1197456003360

Сведения о способе и дате создания Эмитента, сведения о случаях изменения наименования и реорганизации Эмитента:

Эмитент был создан в результате реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг». Дата государственной регистрации Эмитента и внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ: 23.01.2019.

Изменение наименования и реорганизация Эмитента:

23.01.2019 был завершен процесс реорганизации Общества с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» в форме преобразования в акционерное общество (полное фирменное наименование: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг», сокращенное фирменное наименование: АО АПРИ «Флай Плэнинг»). Запись о регистрации в ЕГРЮЛ была внесена 23.01.2019.

До завершения вышеуказанной реорганизации в форме преобразования у правопродшественника Эмитента было полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» и сокращенное фирменное наименование: ООО АПРИ «Флай Плэнинг».

Проспект регистрируется при приобретении акционерным обществом публичного статуса.

На дату утверждения Проспекта в соответствии с действующей редакцией устава, утвержденной решением внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» от 15 апреля 2024 года (протокол № 2/24 от 15 апреля 2024 года), полное фирменное наименование Эмитента на русском языке: Акционерное общество «АПРИ», сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке: АО «АПРИ». Запись в ЕГРЮЛ о смене наименования Эмитента с Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» на Акционерное общество «АПРИ» была внесена 23.04.2024

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 22.1 Закона о рынке ценных бумаг, пунктом 76.4 Положения Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг» и

пунктом 1.2 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации фирменное наименование Эмитента в Проспекте указывается с учетом вносимых в него изменений, отражающих публичный статус общества.

В Проспекте фирменное наименование Эмитента указывается как Публичное акционерное общество «АПРИ» (полное фирменное наименование), ПАО «АПРИ» (сокращенное фирменное наименование) в соответствии с редакцией устава, утвержденной решением внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» от 15 апреля 2024 года (протокол № 2/24 от 15 апреля 2024 года). Государственная регистрация новой редакции устава, содержащего указанное фирменное наименование, на дату утверждения Проспекта не осуществлена.

Финансово-хозяйственная деятельность, операционные сегменты и география осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы Эмитента, краткая характеристика группы Эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу Эмитента, и личного закона таких организаций:

Описание деятельности Группы

Группа специализируется на реализации проектов строительства жилья в рамках комплексного освоения территории. Группа работает в качестве девелопера с 2014 года и является лидером строительной отрасли Челябинской области по объему возводимого жилья.

Миссией Группы является комплексная реализация мультиформатных проектов жилой недвижимости на основе применения передовых решений в области проектирования, производства строительных материалов и выполнения строительных работ.

Группа является лидером жилищного строительства в Челябинской области: по данным, опубликованным ЕРЗ (<https://erzrf.ru>) за 2023 год, Группа занимает 1 место по объему ввода жилья в Челябинской области, а также 1 место по объему текущего строительства в Челябинской области (в том числе по состоянию на 1 апреля 2024 года).

С момента начала осуществления деятельности Группы в 2014 году, компаниями Группы было построено и введено в эксплуатацию более 670 тыс. кв. м. недвижимости. При этом, темпы строительства сохраняют позитивную тенденцию – в 2023 году Группой было введено в эксплуатацию 103 тыс. кв. м. жилья.

За время ведения строительных проектов Группой была выработана эффективная бизнес-модель, построенная на комплексном подходе к объектам жилой недвижимости в совокупности с формированием самодостаточной разнообразной инфраструктуры возводимых Группой жилых районов.

Группа активно внедряет в своей деятельности передовые методы финансирования, и была одной из первых девелоперских компаний в стране, которая начала применять модель облигационных займов для строительства инфраструктуры и комплексного освоения территории. Группа также продолжает изучать новые способы привлечения финансирования, в том числе в 2023 году был проведен тестовый выпуск цифровых финансовых активов.

Эффективность бизнес-модели Группы подтверждается динамичным ростом финансовых показателей при высоком уровне рентабельности. Чистая прибыль Группы за период с 2021 по 2023 год продемонстрировала стремительный рост более чем в 8 раз, до 1,8 млрд рублей. Рентабельность Группы по чистой прибыли по состоянию на 2023 год в размере 27% также свидетельствует об эффективности финансово-хозяйственной деятельности Группы.

География и ключевые проекты Группы

С 2021 года Группа проводит географическую экспансию бизнеса в другие регионы. Текущая география деятельности группы включает город Челябинск, город Екатеринбург, о. Русский (Владивосток), и Южный федеральный округ. В планах освоить рынки жилищного строительства в Московской области.

Среди текущих проектов жилой недвижимости Группы можно выделить такие флагманские проекты, как Клубный поселок «ТвояПривилегия» (с окончанием 2 очереди строительства в 2026 году), ЖК «Парковый Премиум», а также несколько проектов на новых региональных рынках Екатеринбурга («Малый Исток» и «45-й КВАРТАЛ»).

Помимо проектов в сфере жилой недвижимости, Группа находится в процессе реализации масштабного проекта строительства развлекательного комплекса «ФанПарк», расположенного на берегу Шершневого водохранилища. Завершение строительства комплекса, включающего в себя в том числе горнолыжный центр, гостиничный комплекс, парк аттракционов, фуд-корт и комплекс термальных бассейнов планируется к 2026 году.

Группа также активно работает над региональной экспансией и планирует расширение географии деятельности. Группой были приобретены права аренды земли для реализации проекта на острове Русский в г. Владивосток. Ближайшие планы также включают в себя реализацию значимого инвестиционного проекта в Краснодарском крае.

Состав Группы

На дату утверждения Проспекта в Группу входят 23 организации, включая Эмитента. Все организации, входящие в Группу, зарегистрированы на территории Российской Федерации и осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Личным законом Эмитента и других организаций, составляющих Группу, является право Российской Федерации.

Согласно консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, Эмитент образует Группу совместно с двадцатью двумя юридическими лицами, перечисленными ниже:

- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»;
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»;
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»;
- ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»;
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»;
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»;
- ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»;
- ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»;
- ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»;
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»;
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»;
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»;
- ООО «АПРИ Столица»;
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Нева»;
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»;
- ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»;
- ООО «ИК-Касарги».

В случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в которую входят иностранные инвесторы), 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 (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее - **Указ № 81**), в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах», от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности» и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ «О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств», с 02.03.2022 г. устанавливается особый порядок осуществления (исполнения) резидентами России сделок (операций), влекущих за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, осуществляемые (исполняемые) с иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности. Перечень иностранных государств, указанных в подпункте (а) пункта 1 Указа № 81, приводится в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 года № 430-р.

В соответствии с подпунктом (б) пункта 1 Указа № 81, а также иными Указами Президента Российской Федерации, действующими с 01.03.2022 г., сделки (операции), предусмотренные в частности подпунктом (а) пункта 1 Указа № 81 и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28.02.2022 г. № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», могут осуществляться (исполняться) на основании разрешений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций) (далее - **Разрешение Правительственной комиссии**).

Порядок получения Разрешения Правительственной комиссии определен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.03.2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иных разрешений, предусмотренных отдельными указами Президента Российской Федерации, и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации».

Разрешение Правительственной комиссии на осуществление (исполнение) сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг должно быть получено приобретателем Акций до осуществления (исполнения) сделки в случае, если такое Разрешение Правительственной комиссии будет необходимо в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 Указа № 81, иными Указами Президента Российской Федерации и связанными с ними нормативно-правовыми и нормативными актами Российской Федерации, её органов и Банка России. Кроме того, предусмотренные абзацем третьим подпункта «а» пункта 1 Указа № 81 сделки (операции), влекущие за собой возникновение права осуществляться на организованных торгах на основании разрешений, выдаваемых Центральным банком Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций) (далее - **Разрешение Банка России**).

Таким образом, на основании подпункта «г» пункта 1 Указа № 81 сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения Разрешения Банка России в случае, если приобретателями размещаемых ценных бумаг и лицами, имеющими преимущественное право их приобретения, являются лица, указанные в подпункте «а» пункта 1 Указа № 81.

Разрешение Банка России на осуществление (исполнение) сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг должно быть получено приобретателем Акций до осуществления (исполнения) сделки в случае, если такое Разрешение Банка России будет необходимо в соответствии с подпунктом «г» пункта 1 Указа № 81.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, уставом Эмитента не установлены.

Иная информация, которая, по мнению Эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об Эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности, отсутствует.

В проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, установленные его уставом.

Такие ограничения отсутствуют.

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: акции обыкновенные

Номинальная стоимость: 1 (один) рубль каждая.

Права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Эмитента, подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном уставом Эмитента;
- получать часть стоимости имущества Эмитента (ликвидационную стоимость), оставшегося при ликвидации Эмитента после осуществления расчетов с кредиторами, пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и уставом Эмитента.

Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Заинтересованные лица при принятии экономических решений не должны полагаться только на информацию, указанную в настоящем пункте, при этом сведения о ценных бумагах раскрыты в разделе 7 Проспекта.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

Количество размещаемых ценных бумаг: 115 236 593 (сто пятнадцать миллионов двести тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто три) штуки;

Способ размещения: открытая подписка;

Сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

Дата начала размещения Акций (далее по тексту – **Дата начала размещения**) определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента после государственной регистрации дополнительного выпуска Акций. При этом размещение Акций не может быть начато ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту.

Информация об определенной Дате начала размещения раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 8.2 Проспекта.

Дата начала размещения, определенная Эмитентом, может быть изменена (перенесена) решением того же органа управления Эмитента при условии опубликования Эмитентом информации об этом в порядке, указанном в п. 8.2 Проспекта.

Дата окончания размещения Акций (далее по тексту – **Дата окончания размещения**) определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента одновременно с определением Даты начала размещения.

При определении Даты окончания размещения единоличный исполнительный орган принимает во внимание, помимо прочих параметров, время, необходимое для завершения расчетов (оплаты и поставки) при размещении Акций в пользу лиц, имеющих преимущественное право их приобретения, а также время, необходимое для размещения Акций в пользу прочих лиц, в соответствии с установленным порядком размещения.

Дата окончания размещения не может наступать позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Акций. Эмитент вправе продлить указанный срок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Информация об определенной Дате окончания размещения раскрывается Эмитентом одновременно с информацией о Дате начала размещения в порядке, указанном п. 8.2 Проспекта.

Иные условия размещения Акций установлены в разделе 8 Проспекта.

Цена размещения или порядок ее определения:

Цена размещения Акций (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения Акций) или порядок ее определения будут установлены Советом директоров Эмитента после окончания срока действия преимущественного права приобретения Акций и не позднее Даты начала размещения.

Цена размещения Акций определяется Советом директоров Эмитента исходя из их рыночной стоимости, и не может быть ниже их номинальной стоимости. В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» цена размещения Акций лицам, осуществляющим преимущественное право

приобретения Акций, может быть ниже цены размещения Акций иным лицам, но не более чем на 10 процентов, и в любом случае не может быть ниже их номинальной стоимости.

Допускается установление ценового диапазона для предварительных оферт и (или) предварительных заявок при размещении Акций с использованием предварительного сбора оферт и (или) предварительного сбора заявок. Решение об установлении ценового диапазона принимается единоличным исполнительным органом Эмитента по согласованию с Советом директоров.

Информация о цене размещения Акций раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 8.2 Проспекта.

Наличие преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг:

В соответствии со ст. 40, 41 Закона об акционерных обществах акционеры Эмитента имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки Акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Преимущественное право имеют лица, являющиеся акционерами Эмитента по состоянию на 24.05.2024.

Размещение Акций лицам, имеющим преимущественное право их приобретения, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.3.4 Проспекта. До окончания срока действия преимущественного права приобретения размещаемых Акций, установленного п. 8.3.4 Проспекта, размещение Акций иначе как посредством осуществления указанного преимущественного права не допускается.

Полное фирменное наименование лица, организующего проведение торгов:

Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

Информация о целях эмиссии и направлениях использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Основной целью эмиссии Акций является привлечение денежных средств для целей финансирования комплексной реализации инфраструктурных проектов Группы, в том числе таких крупных проектов как Клубный поселок «ТвояПривилегия», Индустриальный парк в Челябинской области, а также парк в ЖК «Попов Лог» в Свердловской области.

Средства, полученные в результате эмиссии Акций, Эмитент планирует направить на достижение указанных целей.

Дополнительно указывается размер ожидаемых чистых поступлений по итогам эмиссии (объем привлеченных средств за вычетом расходов, связанных с эмиссией) либо процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска: по состоянию на дату утверждения Проспекта размер ожидаемых чистых поступлений по итогам эмиссии Акций (объем привлеченных средств за вычетом расходов, связанных с эмиссией Акций) либо точное процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска определить не представляется возможным, поскольку цена размещения Акций (от которой зависит в свою очередь зависит объем денежных средств, которые Эмитент привлечет в результате размещения Акций), а также исчерпывающий размер расходов, связанных с эмиссией Акций (включая размер расходов на оплату услуг Брокера, как этот термин определен в п. 8.3.2.1 настоящего Проспекта) по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта не определены. Ожидаемое процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска Акций – не менее 90%.

Размещение эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции: не применимо, целью эмиссии Акций не является финансирование определенной сделки (взаимосвязанных сделок).

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

Цель регистрации Проспекта – приобретение Эмитентом публичного статуса.

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции, указываются: не применимо, регистрация Проспекта не осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

Сведения о целях предложения Акций неограниченному кругу лиц:

- возможность осуществления публичного размещения акций Эмитента посредством открытой подписки, в том числе, с использованием рекламы;
- укрепление имиджа Группы;
- привлечение широкого круга инвесторов;
- повышение прозрачности деятельности Группы за счет раскрытия информации на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством РФ.

Планы развития Эмитента с учетом публичного статуса:

Эмитент планирует:

- создать оптимальный вариант структуры управления бизнесом, подразумевающий достижение наиболее эффективного использования активов Группы;
- осуществить комплекс мероприятий, направленных на совершенствование работы и повышение показателей хозяйственной деятельности Группы, включая:
 - повышение инвестиционной привлекательности;
 - укрепление имиджа Группы;
 - привлечение новых финансовых ресурсов;
 - раскрытие информации на рынке ценных бумаг;
 - повышение качества корпоративного управления;
 - привлечение широкого круга инвесторов;
 - повышение капитализации Эмитента;
 - развитие и укрепление связей с уже имеющимися контрагентами;
 - развитие маркетинговой политики;
 - иные мероприятия, направленные на совершенствование работы и повышение показателей хозяйственной деятельности Группы.

Прогнозы развития Эмитента с учетом публичного статуса:

Эмитент полагает, что реализация планов развития Группы, позволит Эмитенту в будущем:

- оптимизировать бизнес Группы;
- повысить имидж Группы и улучшить ее инвестиционную привлекательность;
- повысить финансово-хозяйственные показатели Группы.

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществлена в целях соблюдения требования, предусмотренного пунктом 12 статьи 22 Закона о рынке ценных бумаг, о размещении ценных бумаг не более чем в течение одного года с даты регистрации проспекта ценных бумаг, указывается данное обстоятельство: регистрация Проспекта не осуществляется в целях соблюдения указанного требования.

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг Эмитента

По мнению Эмитента, к основным рискам, связанным с Эмитентом, Группой и приобретением ценных бумаг, в отношении которых составлен Проспект, относятся следующие риски.

Отраслевые риски:

- доходы Группы зависят от наличия платежеспособного спроса на жилую недвижимость;
- Группа сталкивается с конкуренцией, которая может отрицательно повлиять на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Группы;
- Группа подвержена рискам, которые присущи строительной отрасли в целом и связаны с особенностями реализации строительных проектов. Проекты Группы могут быть заморожены, не завершены и понести финансовые потери;
- Группа подвержена рискам, связанным с получением разрешений на строительство.

Страновые и региональные риски:

- риски, связанные с политической, экономической и социальной нестабильностью в Российской Федерации;
- международные санкции могут оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Группы;
- региональные риски;
- риски, связанные с географическими особенностями регионов присутствия Группы.

Финансовые риски:

- риски изменения процентных ставок;
- инфляционные риски.

Правовые риски:

- особенности, связанные с российской правовой системой и российским законодательством, создают неопределенную среду для инвестиций и предпринимательской деятельности.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента:

- риски, связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду.

Риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента:

- цена акций Эмитента после листинга и открытия публичных торгов на бирже может быть подвержена волатильности;
- Эмитент может решить не выплачивать дивиденды в будущем.

Иные риски, которые являются существенными для Эмитента: отсутствуют.

Перечень описанных в настоящем пункте рисков не является исчерпывающим и подробные сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его ценных бумаг, раскрыты в пункте 2.8 Проспекта.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия, имя, отчество: Козлов Евгений Валерьевич

Год рождения: 1969

Сведения об основном месте работы: Публичное акционерное общество «АПРИ»

Должность: Генеральный директор

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Группы

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Группы

Основные операционные показатели, которые характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы в натуральном выражении

Группа осуществляет деятельность на российском рынке жилой недвижимости, предлагая потребителям жилье класса «Эконом+» и «Комфорт». Благодаря уникальному по совокупности качеств предложению и ряду конкурентных преимуществ, в том числе многолетнему опыту руководства Группы, вниманию к запросам потребителей и налаженным партнерским связям, Группа занимает ведущие позиции на региональных рынках жилой недвижимости Челябинской и Свердловской областей. В следующей таблице приведена динамика операционных показателей Группы за 2021-2023 гг.

К основным операционным показателям, которые характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы относятся объем продаж, ввод жилья в эксплуатацию и сумма по продажам.

	За год, закончившийся		
	31 декабря		
	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Объем продаж, тыс. кв. м.	94,2	82,0	159,5
Ввод жилья в эксплуатацию, тыс. кв. м.	63,7	106,0	103
Сумма по продажам, млрд руб.	5,09	6,44	15,7

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Эмитента

Вышеуказанные операционные показатели в консолидированной финансовой отчетности Эмитента не раскрываются. Данные приведены на основании собственных расчетов Эмитента.

Объем продаж

Объем продаж в 2022 году по сравнению с 2021 годом уменьшился на 13 процентов, что было связано с увеличением ключевой ставки в начале 2022 года, ужесточением кредитно-денежной политики, а также геополитическими факторами.

Объем продаж в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличился на 94,5 процента, что было связано с диверсификацией проектов, реализованных Группой в 2023 году (открыты продажи в ЖК «ТвояПривилегия» (г. Екатеринбург), а также в новом ЖК «Притяжение» (г. Челябинск)), а также ростом средней стоимости квадратного метра реализуемой недвижимости.

Ввод жилья в эксплуатацию

Ввод жилья в эксплуатацию в 2022 году по сравнению с 2021 годом увеличился на 66,4 процента, что было связано с увеличением объемов строящихся объектов, а также диверсификацией проектов, реализуемых Группой.

Ввод жилья в эксплуатацию в 2023 году по сравнению с 2022 годом несущественно сократился на 2,84 процента, так как ввод в эксплуатацию части построенных объектов был осуществлен в начале 2024 года.

Сумма по продажам

Сумма по продажам в 2022 году по сравнению с 2021 годом увеличилась на 26,5 процентов, что было связано с ростом цен на объекты недвижимости, в том числе по новым проектам, реализуемым Группой.

Сумма по продажам в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличилась на 143,8 процентов, что было связано с существенным ростом цен на объекты недвижимости, а также увеличением объемов продаж, в том числе по новым проектам, реализуемым Группой.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы

Основными событиями и факторами, оказавшими влияние на результаты деятельности Группы, являются:

- *Рост количества реализуемых Группой проектов, в том числе в качестве девелопера.* Начиная с 2021 года Группа расширила свою деятельность как девелопера, реализуя проекты не только как застройщик. Группа приобретает участки, формирует и утверждает градостроительную документацию проекта, а также пакет документов для получения проектного финансирования, затем продает частично права реализации данного проекта, оставаясь в качестве управляющего девелопера и имея интерес в качестве доли участия в проекте.
- *Введение мер государственной поддержки.* В указанные периоды были запущены программы льготной ипотеки и поддержки молодых семей, что позитивно сказалось на спросе на жилую недвижимость, и, как следствие, на финансовых показателях Группы.
- *Рост цен на жилую недвижимость.* В связи с большими объемами льготного кредитования с одной стороны и переходом строительных компаний на банковское проектное финансирование с другой, цены на жилую недвижимость за указанный период времени значительно выросли, что позитивно сказалось на деятельности Группы.
- *Нестабильная геополитическая обстановка.* В связи с внешнеполитическими событиями в 2022 году возникали перебои в получении проектного финансирования, старт некоторых участков застройки был перенесен. В то же время, в условиях возросшей инфляции в 2022 году, наблюдался рост спроса на приобретение жилья в качестве инвестиции.

Дополнительными факторами, оказавшими влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы, являются:

- рост стоимости строительных материалов и энергоресурсов в результате ускорения инфляции;
- волатильность процентных ставок, в том числе по ипотечным кредитам;
- изменение параметров и сроков действия программ государственной поддержки ипотечного кредитования;
- снижение реальных доходов населения и потребительской уверенности;
- усиление внутренней и международной миграции, рост предложения жилья на вторичном рынке;
- дальнейшая консолидация отрасли на фоне ухода с рынка западных игроков.

2.2. Основные финансовые показатели Группы

2.2.1. Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы

Ниже приводятся финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы на основе консолидированной финансовой отчетности.

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2021	2022	2023
1	Выручка, тыс. руб.	Итого по строке «Выручка» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	5440036	1464554	6640079
2	Себестоимость продаж, тыс. руб.	Итого по строке «Себестоимость продаж» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	(3707765)	(557921)	(3721250)
3	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), тыс. руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента ¹	849987	1270301	3558278
4	Рентабельность по ЕБИТДА, %	Отношение показателя №3 «ЕБИТДА» к показателю №1 «Выручка», умноженное на 100%	15,62	86,74	53,59
5	Чистая прибыль, тыс. руб.	Итого по строке «Прибыль и общий совокупный доход за год» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	215252	697074	1791487
6	Рентабельность по чистой прибыли, %	Отношение показателя №5 «Чистая прибыль» к показателю №1	3,96	47,6	26,98

¹ Показатель «ЕБИТДА» за 2021 год указан в Примечании 27 консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, Показатель «ЕБИТДА» за 2022 и 2023 год указан в Примечании 26 консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2021	2022	2023
		«Выручка», умноженное на 100%			
7	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, тыс. руб.	Итого по строке «Чистый поток денежных средств от операционной деятельности» консолидированного отчета о движении денежных средств	3396650	(147726)	494753
8	Капитальные затраты, тыс. руб.	Итого по строкам «Приобретение/выбытие основных средств» и «Приобретение/выбытие нематериальных активов» консолидированного отчета о движении денежных средств	48937	47695	52803
9	Свободный денежный поток, тыс. руб.	Разность между показателем №7 «Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности» и показателем №8 «Капитальные затраты»	3347713	(195421)	441950
10	Чистый долг, тыс. руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента ²	1839117	1932704	9916029
11	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение показателя №10 «Чистый долг» к показателю № 3 «EBITDA»	2,16	1,52	2,79
12	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение показателя № 5 «Чистая прибыль» к среднегодовому размеру собственного капитала ³ , умноженное на 100% ⁴	15,58	38,00	49,69

² Показатель «Чистый долг» (Чистая сумма задолженности) за 2021 год указан в Примечании 27 консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, Показатель «Чистый долг» (Чистая сумма задолженности) за 2022 и 2023 год указан в Примечании 26 консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

³ Среднегодовой размер собственного капитала Эмитента рассчитывается как сумма значений по строке «Всего собственного капитала» консолидированного отчета о финансовом положении на конец отчетного периода и на дату за 12 месяцев до отчетной даты, деленная на 2.

⁴ Значение среднегодового размера собственного капитала за 2021 год – 1 381 999 тыс. руб., за 2022 год – 1 834 262 тыс. руб., за 2023 год – 3 605 534 тыс. руб.

2.2.2. Эмитенты, не составляющие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), указывают следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг: не применимо.

2.2.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, указывают следующие основные финансовые показатели: не применимо.

2.2.4. Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности Группы в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности Группы

Иные финансовые показатели не приводятся.

2.2.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей Группы

Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных выше. Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей.

Показатель	Изменение в 2022 году по сравнению с 2021 годом	Факторы, оказавшие влияние
Выручка	Снижение на 3 975,48 млн руб. (около 73%)	Снижение связано со следующими факторами: – активное развитие направления оказания девелоперских услуг и связанными с ним затратами на приобретение участков; – большая часть проектов приходилась на партнерские компании Группы, поэтому соответствующие показатели выручки не вошли в отчетность.
Себестоимость продаж	Снижение на 3 149,84 млн руб. (около 85%)	Снижение связано с общими тенденциями снижения объемов выручки Группы, в том числе с факторами, оказавшими влияние на снижение показателя «Выручка»
Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА)	Рост на 420,31 млн руб. (около 49%)	Рост связан с более высокими темпами роста показателя «Выручка» по сравнению с темпами роста операционных расходов

Рентабельность по EBITDA	Рост на 71,12 процентных пункта	Рост связан с увеличением стоимости реализации недвижимости в рамках проектов, реализуемых Группой, при снижении себестоимости, а также с отражением в отчетности Группы финансового результата по проектам, которые были реализованы в партнерстве с крупными инвесторами, доля которых преобладала
Чистая прибыль	Рост на 481,82 млн руб. (около 224%)	Рост связан с опережающими темпами роста операционной прибыли, а также ростом прибыли от: <ul style="list-style-type: none"> – девелоперских услуг; – реализации проектов совместно с внешними инвесторами; – получением доходов от участия в ассоциированных компаниях.
Рентабельность по чистой прибыли	Рост на 43,6 процентных пункта	Рост связан со снижением себестоимости строительства недвижимости в рамках проектов, реализуемых Группой
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	Снижение на 3 544,38 млн руб. (показатель перешел в отрицательные значения)	Снижение связано со снижением объемов запасов, а также увеличением торговой и прочей дебиторской задолженности
Капитальные затраты	Снижение на 1,24 млн руб. (около 3%)	Снижение незначительное. Дополнительные факторы, оказавшие влияние, отсутствуют
Свободный денежный поток	Снижение на 3 543,13 млн руб. (показатель перешел в отрицательные значения)	Снижение связано со снижением объемов запасов, а также увеличением торговой и прочей дебиторской задолженности
Чистый долг	Рост на 93,59 млн руб. (около 5%)	Рост связан с ростом числа проектов Группы, финансирование которых осуществляется в форме

		банковских кредитов (проектное финансирование)
Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Снижение на 0,64 процентных пункта	Снижение связано с увеличением стоимости реализации недвижимости в рамках проектов, реализуемых Группой, при снижении себестоимости, а также с отражением в отчетности Группы финансового результата по проектам, которые были реализованы в партнерстве с крупными инвесторами, доля которых преобладала
Рентабельность капитала	Рост на 22,42 процентных пункта	Рост связан с улучшением показателей конкурентоспособности и финансовой устойчивости Группы

Показатель	Изменение в 2023 году по сравнению с 2022 годом	Факторы, оказавшие влияние
Выручка	Рост на 5 175,53 млн руб. (около 353%)	Рост связан с началом в 2023 году продаж крупных проектов Группы: «Парковый Премиум» в Челябинске и «ТвояПривилегия» в Екатеринбурге
Себестоимость продаж	Рост на 3 163,33 млн руб. (около 567%)	Рост связан с общими тенденциями роста объемов выручки Группы, в том числе с факторами, оказавшими влияние на рост показателя «Выручка», а также с ростом стоимости строительных материалов, закупаемых Группой
Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА)	Рост на 2 287,98 млн руб. (около 180%)	Рост связан с более высокими темпами роста показателя «Выручка» по сравнению с темпами роста операционных расходов
Рентабельность по EBITDA	Снижение на 33,15 процентных пункта	Снижение связано с увеличением себестоимости строительства недвижимости

		в рамках проектов, реализуемых Группой
Чистая прибыль	Рост на 1 094,41 млн руб. (около 157%)	Рост связан с опережающими темпами роста операционной прибыли Группы
Рентабельность по чистой прибыли	Снижение на 20,62 процентных пункта	Снижение связано с увеличением себестоимости строительства недвижимости в рамках проектов, реализуемых Группой
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	Рост на 642,48 млн руб. (показатель из отрицательных перешел в положительные значения)	Рост связан с объединением бизнесов, осуществляемых компаниями Группы, а также с уменьшением объемов кредиторской задолженности
Капитальные затраты	Рост на 5,11 млн руб. (около 11%)	Увеличение незначительное и могло быть связано с увеличением стоимости строительных материалов и строительного оборудования. Дополнительные факторы, оказавшие влияние, отсутствуют
Свободный денежный поток	Рост на 637,37 млн руб. (показатель из отрицательных перешел в положительные значения)	Рост связан с объединением бизнесов, осуществляемых компаниями Группы
Чистый долг	Рост на 7 983,33 млн руб. (около 413%)	Привлечение значительных объемов финансирования для расширения деятельности Группы
Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Рост на 1,27 процентных пункта	Рост незначительный. Дополнительные факторы, оказавшие влияние, отсутствуют
Рентабельность капитала	Рост на 11,69 процентных пункта	Рост связан с улучшением показателей конкурентоспособности и финансовой устойчивости Группы

В числе основных событий и факторов, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение финансовых показателей, характеризующих деятельность Эмитента (Группы), можно выделить:

- *Рост количества реализуемых Группой проектов, в том числе в качестве девелопера.* Начиная с 2021 года Группа расширила свою деятельность как девелопера, реализуя проекты не только как застройщик. Группа приобретает участки, формирует и утверждает градостроительную документацию проекта, а также пакет документов для получения проектного финансирования, затем продает частично права реализации данного проекта, оставаясь в качестве управляющего девелопера и имея интерес в качестве доли участия в проекте.
- *Введение мер государственной поддержки.* В указанные периоды были запущены программы льготной ипотеки и поддержки молодых семей, что позитивно сказалось на спросе на жилую недвижимость, и, как следствие, на финансовых показателях Группы.
- *Рост цен на жилую недвижимость.* В связи с большими объемами льготного кредитования с одной стороны и переходом строительных компаний на банковское проектное финансирование с другой, цены на жилую недвижимость за указанный период времени значительно выросли, что позитивно сказалось на деятельности Группы.
- *Нестабильная геополитическая обстановка.* В связи с внешнеполитическими событиями в 2022 году возникали перебои в получении проектного финансирования, старт некоторых участков застройки был перенесен. В то же время, в условиях возросшей инфляции в 2022 году, наблюдался рост спроса на приобретение жилья в качестве инвестиции.

Дополнительными факторами, оказавшими влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы:

- рост стоимости строительных материалов и энергоресурсов в результате ускорения инфляции;
- волатильность процентных ставок, в том числе по ипотечным кредитам;
- изменение параметров и сроков действия программ государственной поддержки ипотечного кредитования;
- снижение реальных доходов населения и потребительской уверенности;
- усиление внутренней и международной миграции, рост предложения жилья на вторичном рынке;
- дальнейшая консолидация отрасли на фоне ухода с рынка западных игроков.

2.3. Сведения об основных поставщиках Группы

Сведения приводятся об основных поставщиках Группы, являющихся лицами, не входящими в Группу (далее - внешнегрупповые поставщики), с отдельным указанием объема и (или) доли поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в Группу, а также на внешнегрупповых поставщиков.

Предоставление информации в отношении Группы или части Группы не является для Эмитента рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователя. Данная информация не является частью аудируемой консолидированной финансовой отчетности по МСФО, не составляется Группой и не раскрывается в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности по МСФО, ее подготовка и аудит возможны только в рамках специального аудиторского задания; данная информация,

в случае ее формирования, будет носить неточный/приблизительный характер. Таким образом, с учетом п. 4 Примечаний к разделу 2 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, данные в настоящем пункте раскрываются в отношении Эмитента. Указанная информация сформирована на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.

<i>На</i>	<i>Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу Эмитента, %</i>	<i>Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на внешнегрупповых поставщиков, %</i>
31.12.2021	28,92	71,08
31.12.2022	7,63	92,37
31.12.2023	7,55	92,45

Уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика определен Эмитентом в размере 10 (десять) процентов от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Поставщики, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками Группы на 31.12.2023:

На 31.12.2023 Эмитент не имел поставщиков, доля поставок которых составляла 10% и более от общего объема поставок сырья и товаров (работ и услуг).

Поставщики, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками Группы на 31.12.2022:

1) полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Флай Плэнинг»;

сокращенное фирменное наименование: ООО «СК «Флай Плэнинг»;

ИНН: 7453316894;

ОГРН: 1177456095497;

место нахождения: 454003, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Петра Сумина, д. 24, неж. пом. 138/1

поставленное сырье, товары или услуги (краткое описание): услуги генерального подрядчика по строительству социального объекта - школы на 1100 мест в микрорайоне Привилегия;

доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, %: 44,22;

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

Поставщики, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками Группы на 31.12.2021:

На 31.12.2021 гг. Эмитент не имел поставщиков, доля поставок которых составляла 10% и более от общего объема поставок сырья и товаров (работ и услуг).

Иные поставщики, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для него существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.4. Сведения об основных дебиторах Группы

Сведения об основных дебиторах Группы, являющихся лицами, не входящими в Группу (далее - внешнегрупповые дебиторы), с отдельным указанием объема и (или) доли дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в Группу, а также на внешнегрупповых дебиторов.

С учетом п. 1 Примечаний к разделу 2 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации данные в настоящем пункте раскрываются в отношении Группы, при этом указываются сведения о дебиторах, не входящих в Группу.

<i>На</i>	<i>Доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу Эмитента, %</i>	<i>Доля дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, %</i>
31.12.2021	16,31	83,69
31.12.2022	21,42	78,58
31.12.2023	14,30	85,7

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, определен в размере 10 (десять) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Дебиторы, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, на 31.12.2023:

На 31.12.2023 Группа не имела дебиторов, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов.

Дебиторы, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, на 31.12.2022:

1) полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Производственный Центр «Уральский Завод Точной Механики»

сокращенное фирменное наименование: ООО «НПЦ «УЗТМ»

место нахождения: 454080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, офис 410

ИНН: 7453285332

ОГРН: 1157453007953

сумма дебиторской задолженности: 517 265 тыс. руб.;

доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, %: 16,7

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

сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента: не является.

2) полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Флэт Онлайн»

сокращенное фирменное наименование: ООО «Флэт онлайн»

место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, оф.908

ИНН: 7453295115

ОГРН: 1167456080880

сумма дебиторской задолженности: 390 000 тыс. руб.;

доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, %: 12,6

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

сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента: не является.

Дебиторы, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, на 31.12.2021:

1) полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Уральский завод точной механики»

сокращенное фирменное наименование: ООО «НПЦ «УЗТМ»

место нахождения: 454080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, офис 410

ИНН (если применимо): 7453285332

ОГРН (если применимо): 1157453007953

сумма дебиторской задолженности: 597 000 тыс. руб.

доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, %: 24,63

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

сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента: не является

У Группы отсутствуют иные дебиторы, которые, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

2.5. Сведения об обязательствах Группы

2.5.1. Сведения об основных кредиторах Группы

Сведения об основных кредиторах Группы, являющихся лицами, не входящими в Группу (далее - внешнегрупповые кредиторы), с отдельным указанием объема и (или) доли кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в Группу, а также на внешнегрупповых кредиторов.

С учетом п. 1 Примечаний к разделу 2 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, данные в настоящем пункте раскрываются в отношении Группы, при этом указываются сведения о кредиторах, не входящих в Группу.

На	Доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу Эмитента, %	Доля кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, %
31.12.2021	12,38	87,62
31.12.2022	14,97	85,03
31.12.2023	19,45	80,55

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, определен в размере 10 (десять) процентов от общей суммы кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Кредиторы, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов:

1.

полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное фирменное наименование	ПАО Сбербанк
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700132195
место нахождения	Г. Москва
сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021, млн. руб.	Не являлся существенным кредитором
сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022, млн. руб.	1 873,02 млн руб.
сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, млн. руб.	16 677,79 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, на 31.12.2021 %	Не являлся существенным кредитором
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на	22,05%

внешнегрупповых кредиторов, на 31.12.2022 %	
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, на 31.12.2023 %	59,57%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Не является просроченной кредиторской задолженностью
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<p>Договор 1 – Договор № 61229 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10.06.2021</p> <p>Договор 2 – Договор № 160B00BH об открытии невозобновляемой кредитной линии от 27.01.2022</p> <p>Договор 3 – Договор № 160B008HD об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.08.2022</p> <p>Договор 4 – Договор № 160B00JB8MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.06.2023</p> <p>Договор 5 – Договор № 160B00JZQMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.06.2023</p> <p>Договор 6 – Договор № 160B00K3CMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.06.2023</p> <p>Договор 7 – Договор № 160B00FOI об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.02.2023</p> <p>Договор 8 – Договор № 160B0075F об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.07.2022</p> <p>Договор 9 – Договор № 160B00CPT об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.12.2022</p> <p>Договор 10 – Договор № 160B00MHR об открытии невозобновляемой кредитной линии от 07.09.2023</p> <p>Договор 11 – Договор № 160B008CZ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.08.2022</p> <p>Договор 12 – Договор № 160B008KJ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.08.2022</p> <p>Договор 13 – Договор № 160B00581 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.06.2022</p>

	<p>Договор 14 – Договор № 160B00411 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.04.2022</p> <p>Договор 15 – Договор № 160B00J9FMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.06.2023</p> <p>Договор 16 – Договор № 160B00EВ1MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2023</p> <p>Договор 17 – Договор № 160B00EВ0MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2023</p>
<p>дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))</p>	<p>Договор 1 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2022</p> <p>Договор 2 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2023</p> <p>Договор 3 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.03.2025</p> <p>Договор 4 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2026</p> <p>Договор 5 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2025</p> <p>Договор 6 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.09.2027</p> <p>Договор 7 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2029</p> <p>Договор 8 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2024</p> <p>Договор 9 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2026</p> <p>Договор 10 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.03.2025</p> <p>Договор 11 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2024</p> <p>Договор 12 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2025</p> <p>Договор 13 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.03.2025</p> <p>Договор 14 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2024</p> <p>Договор 15 – с графиком погашения и сроком полного погашения 31.03.2025</p> <p>Договор 16 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.03.2025</p>

	Договор 17 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2025
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	нет

2.

полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Экспресс Импорт»
сокращенное фирменное наименование	ООО «Экспресс Импорт»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7723398763
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1157746612572
место нахождения	Г. Москва
сумма кредиторской задолженности, млн. руб.	на 31.12.2021: 579,22 млн руб. на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, %	на 31.12.2021: 13,64% на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Не является просроченной кредиторской задолженностью
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	не применимо
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	не применимо
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	нет

3.

Кредитор	Владельцы облигаций (регистрационный номер выпуска 4B02-04-12464-K-001P от 18.12.2020)
сумма кредиторской задолженности, млн. руб.	на 31.12.2021: 500,54 млн руб. на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, %	на 31.12.2021: 11,79% на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	не является просроченной кредиторской задолженностью
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	дата начала размещения облигаций – 23.12.2020
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	дата погашения облигаций – 20.12.2023. На дату утверждения Проспекта выпуск облигаций полностью погашен.

4.

Кредитор	Владельцы облигаций (регистрационный номер выпуска 4-02-12464-K от 13.08.2021)
сумма кредиторской задолженности, млн. руб.	на 31.12.2021: 490,13 млн руб. на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, %	на 31.12.2021: 11,55% на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	не является просроченной кредиторской задолженностью
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	дата начала размещения облигаций – 07.09.2021

дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	дата погашения облигаций – 02.09.2025
---	---------------------------------------

2.5.2. Сведения об обязательствах Группы из предоставленного обеспечения

Информация о размере обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу, и лицам, не входящим в нее, а также о совершенных организациями, входящими в Группу сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для Группы существенное значение.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Общий размер предоставленного организациями Группы обеспечения лицам, не входящим в Группу	5 161 370	15 587 106	6 047 868
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме залога	364 750	1 262 591	500
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме поручительства ⁵	4 796 620	14 324 515	6 047 368
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме независимой гарантии	Указанное обеспечение не предоставлялось		
Общий размер предоставленного организациями Группы обеспечения лицам, входящим в Группу	0	0	0
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме залога	0	0	0
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме поручительства	0	0	0
Размер предоставленного организациями Группы обеспечения в форме независимой гарантии	Указанное обеспечение не предоставлялось		

Уровень существенности размера предоставленного обеспечения, определенный Эмитентом:

Уровень существенности размера предоставленного обеспечения определен Эмитентом в размере 10 (десять) процентов от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу.

⁵ В соответствии с подходом МСФО, при определении общего размера обеспечения, предоставленного организациями Группы в форме поручительства, лицам, не входящим в периметр Группы по МСФО, не учитывалось обеспечение, предоставленное компаниями Группы в форме поручительства по обязательствам компаний Группы.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Группы существенное значение, на 31.12.2023:

1) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 395 619

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор № 160B00EA9MF от 23.01.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 395 619

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2025

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 395 619

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным;
- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.03.2028

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

2) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 705 985

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B00EAAMF от 23.01.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 705 985

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.12.2024

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 705 985

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным;
- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.03.2028

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

3) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 945 764

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B00EABMF от 23.01.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 945 764

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2025

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 945 764

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным;
- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.03.2028

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

4) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 000 000

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B00ND5 от 10.10.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 000 000

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.06.2025

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 000 000

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;

- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным;
- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.06.2028

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Группы существенное значение, на 31.12.2022:

1) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 2 400 018

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №61234 от 07.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 2 400 018

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2024

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 2 400 018

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным;

- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 10.09.2031

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

2) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 565 803

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B00411 от 28.04.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО «Сбербанк» и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 565 803

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.12.2024

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 565 803

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.12.2027

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

3) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 3 265 544

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B0075F от 25.07.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 3 265 544

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.06.2024

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 3 265 544

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.12.2027

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

4) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 2 711 584

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №160B00CPT от 21.12.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 2 711 584

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.09.2025

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 2 711 584

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.09.2028

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Группы существенное значение, на 31.12.2021:

1) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 2 400 018

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №61234 от 07.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 2 400 018

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2024

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 2 400 018

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору поручительства;

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

- при расторжении основного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по основному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 10.09.2031

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

2) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 116 832

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №61204 от 24.02.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 116 832

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2023

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 116 832

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 28.03.2026

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

3) Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.: 1 279 770

Должник по основному обязательству: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

Кредитор, выгодоприобретатель: ПАО Сбербанк

Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: Договор №61252 от 24.10.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб. 1 279 770

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 28.03.2023

Способ обеспечения: поручительство

Размер обеспечения, тыс. руб.: 1 279 770

Условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору и договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Срок, на который предоставлено обеспечение: 31.03.2026

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: существенное ухудшение финансового состояния должника. Вероятность возникновения таких факторов низкая.

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах Группы

Любые обязательства, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Группы, 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.

Прочие обязательства, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Группы, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, отсутствуют.

2.6. Сведения об истории создания и развития Группы, а также о ее положении в отрасли

Краткое описание истории создания и развития Группы:

Специализируясь на реализации проектов строительства жилья в рамках комплексного освоения территории, Группа работает в качестве девелопера с 2014 года и добилась статуса одного лидера строительной отрасли города Челябинска по объему возводимого жилья.

Проектная деятельность Группы началась со строительства микрорайона «Парковый-2», крупного проекта комплексной жилой застройки территории, площадью около 185 тыс. кв. м. Данный проект был завершен во втором квартале 2019 года, все дома были построены и переданы покупателям.

С 2017 Группа осуществляла строительство проекта «Чурилово. Квартал у озера», полностью сданного в апреле 2021 года. Данный проект включал себя строительство жилья общей площадью 67 тыс. кв. м. В сентябре этого же года стартовал проект строительства загородного района «ТвояПривилегия» - концептуального ЖК с развитой современной инфраструктурой. Проект предполагает строительство более чем 200 тыс. кв. м. жилья в экологически чистом престижном направлении города, что на сегодня является приоритетным качеством среды обитания для жителей города. Часть объектов проекта уже сдана, окончательное завершение строительства запланировано на 2026 год.

В целях поддержания активного роста бизнеса в 2018-2022 гг., а также для целей диверсификации источников финансирования в 2018 году Группа впервые выходит на рынок публичного капитала и размещает дебютный выпуск облигаций на Бирже объемом 200 млн руб. Основной целью размещения являлось привлечение средств для финансирования инвестиционной программы. В дальнейшем Группа многократно успешно повторяет опыт размещения облигаций: в 2019 г. было привлечено в сумме 1,1 млрд руб. для целей дальнейшего финансирования роста бизнеса, и далее в период с 2020 по 2023 год Эмитентом было успешно привлечено 3,5 млрд руб. посредством размещения облигаций.

В августе 2019 года Эмитент одержал победу в конкурсе Челябинского межрегионального союза строителей «Строитель года – 2019» в номинации «Лучший реализованный проект по созданию комфортной среды обитания» за создание комфортных условий проживания в Клубном поселке «Привилегия».

23 января 2019 года был завершен процесс реорганизации Общества с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» в форме преобразования в акционерное общество (полное фирменное наименование: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг», сокращенное фирменное наименование: АО АПРИ «Флай Плэнинг»). Запись о регистрации в ЕГРЮЛ была внесена 23.01.2019.

По итогам 2019 года Группа стала лидером в домашнем регионе и заняла 2 место среди всех застройщиков России по количеству сданных объектов жилой недвижимости, финансирование строительства которых осуществлялось с использованием эскроу-счетов (по данным ЕРЗ).

В 2020 году началась реализация проекта «Парковый Премиум» - проект строительства жилья ценовой категории «Эконом+», общей площадью около 174 тыс. кв. м. Окончательное завершение строительства проекта запланировано на 2025 год. В этом же году Группа была включена в перечень системообразующих предприятий Челябинской области, а жилой комплекс «Привилегия» занял второе место в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Челябинской области, доступное жилье» в самой масштабной в России премии в области жилищного строительства — Ежегодного градостроительного конкурса жилых комплексов новостроек ТОП ЖК. В августе 2020 года Эмитент занял 1 место в номинации «Технический заказчик» в смотре-конкурсе «Организация строительного производства», проводимом СРО ССК УрСиб.

В последние годы Группа также расширяет масштабы деятельности за счет участия в ряде проектов в качестве партнера. Среди таких проектов «45-й квартал» в г. Екатеринбурге – проект строительства 284 тыс. кв. м. малоэтажного жилья, а также «29 мкрн.» в г. Челябинске – проект строительства 130 тыс. кв. м. в спальном районе города с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой в категории «Эконом+».

В 2022 году Группа начала реализацию проекта «Грани» в г. Челябинске, предполагающего строительство жилых домов общей площадью до 40 000 кв. м в рамках комплексного развития территории. Кроме того, Группой был приобретен земельный участок под жилищное строительство на острове Русский, г. Владивосток.

Также, в 2022 году Эмитент впервые получил кредитный рейтинг от кредитного агентства Национальные Кредитные Рейтинги на уровне ВВ-.ru, производится погашение выпусков облигаций серии БО-П01, БО-П02, БО-П03.

В этом же году проекты Группы «ТвояПривилегия» и «Парковый Премиум» отмечены дипломами на конкурсе «Строитель года-2022».

В 2023 году введено в эксплуатацию 103 016 кв.м. жилья (в том числе Академия спорта и фитнес-центр с двумя чашами бассейна, общая площадь каждого объекта составляет более 5000 кв.м.). По итогам 2023 года Эмитент занял 1 место по объему ввода жилья в эксплуатацию и объему текущего строительства в рейтинге застройщиков Челябинской области (по данным ЕРЗ). ЖК «ТвояПривилегия» - Челябинск с 1 марта 2023 года занимает первое место среди новостроек России в ТОП ЖК по малоэтажному строительству по данным Единого ресурса застройщиков.

Также в 2023 году «ИТ-лицей Привилегия» (проект ГК «Флай Плэнинг») победил в номинации «Лучший реализованный проект в сфере гражданского строительства: образовательные учреждения» профессионального конкурса «Строитель года» от Челябинского межрегионального союза строителей. Помимо главной награды, Группа стала обладателем специальных призов по следующим номинациям: «Лучший реализованный проект в сфере комплексного жилищного строительства» за создание комфортных условий проживания (ЖК «ТвояПривилегия»), «Дизайн городской среды, ландшафтная архитектура» за значительный вклад в реализацию проекта по благоустройству («Большой сквер на территории ЖК «Парковый Премиум»), «Лучший реализованный проект по созданию современной комфортной инфраструктуры в сфере малоэтажного жилищного строительства» за создание комфортных условий проживания (новый город «ТвояПривилегия»).

В 2023 году началась реализация крупного проекта Группы – строительства развлекательного комплекса «ФанПарк» (г. Челябинск). Проект строительства комплекса включает в себя горнолыжный центр, гостиничный комплекс, парк аттракционов, фуд-корт, комплекс термальных бассейнов с аквапарком, а также другие досуговые объекты. Комплекс будет расположен в Челябинске на берегу Шершневого водохранилища. Для строительства комплекса заключен долгосрочный договор аренды на льготных условиях, поэтапная реализация проекта планируется в 2023 – 2026 гг.

За все время осуществления Эмитентом деятельности было построено более 670 тысяч кв. м. жилья.

Изменения основного вида хозяйственной деятельности организаций Группы в течение трех последних завершаемых отчетных лет (2021-2023 гг.) не происходили.

Случаи изменения наименования Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Случаи реорганизации Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Случаи реорганизации Эмитента указаны в п. 1.2. Проспекта. Случаи реорганизации подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение отсутствуют.

Изменение состава подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, в течение трех последних завершенных отчетных лет, и последнего завершенного отчетного периода:

Состав подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на 31.12.2021:

- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
- ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

Количество на 31.12.2021: 4 шт.

Состав подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на 31.12.2022:

- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
- ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»

Количество на 31.12.2022: 5 шт.

Состав подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на 31.12.2023:

- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
- ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
- ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
- ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
- ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»

- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
- ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»
- ООО «АПРИ Столица»
- ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Нева»
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
- ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
- ООО «ИК-Касарги»

Количество на 31.12.2023: 22 шт.

Изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, в период с 31.12.2023 по 31.03.2024: отсутствуют

Изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, происходили в результате роста размера активов (валюты баланса) и дохода (выручки) как отдельных компаний Группы, так и Группы в целом. Организации, которые вошли в состав Группы в 2021-2023 гг., являются специализированными застройщиками, созданными для реализации определенного строительного проекта. Размер активов и выручки застройщика зависит от стадии реализации строительного проекта.

Общая характеристика отрасли, в которой Группа осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершённых отчетных года и последний завершённый отчетный период:

Основной сферой деятельности Группы является строительство жилой недвижимости, от продажи которой Группа получает основной доход.

Строительная отрасль в России претерпела существенные структурные изменения за последние два десятилетия. В переходный период истории России (1990-е годы) из-за резкого снижения государственного финансирования упали темпы возведения крупных объектов капитального строительства. Возрождение масштабного строительства началось в конце 2000-х - начале 2010-х годов. Сформировался рынок ипотеки. Правовой основой для этого стало принятие в конце 2004 года Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и целого ряда значимых для строительной отрасли законов, включая Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Ниже приведена краткая характеристика отрасли жилищного строительства РФ по годам с 2021 по 2023 год:

В 2021 году Россия достигла рекордного объема жилищного строительства за всю историю страны, возведя 92,6 млн кв. м. жилья. Доля многоквартирных домов составила 43,5 млн кв. м., а индивидуального жилищного строительства – 49,1 млн кв. м. Обеспеченность населения жильем достигла 27,8 кв. м. на человека. Высокие показатели объемов

строительства свидетельствуют о растущей потребности в жилье и позитивных тенденциях в развитии строительной отрасли.

По данным ДОМ.РФ объем выдачи ипотечных кредитов на рынке первичной недвижимости в 2021 году составил 1881 млрд рублей, что на 26% больше, чем в 2020 году. Рост объемов выдачи ипотеки говорит о сохраняющемся высоком спросе на жилье. При этом, ипотечные кредиты остаются основным инструментом приобретения жилья для многих россиян.

В рамках реформы в 2020 году было введено проектное финансирование с использованием счетов эскроу. На конец 2021 года около 74 млн кв. м. жилья (77% от общего объема долевого участия) строилось с использованием эскроу-счетов. Объем сданного в эксплуатацию жилья, построенного за счет проектного финансирования с применением эскроу вырос в три раза по сравнению с 2020 годом и достиг 16 млн кв. м. Переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу повысил уровень защиты дольщиков и снизил риски появления новых обманутых дольщиков. Этот механизм способствует стабильному развитию жилищного строительства и повышает доверие к застройщикам.

В 2022 году, по данным Росстата, в России введено в эксплуатацию 102,7 млн кв. м. жилья, что на 11% превышает показатель предыдущего года. Доля многоквартирных домов составила 45,5 млн кв. м. (+4,7%), а индивидуального жилищного строительства – 57,2 млн кв. м. (+16,5%).

По сведениям Единой информационной системы жилищного строительства, в 2022 году 93% проектов жилищного строительства реализовывались по схеме проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

В декабре 2022 года была продлена государственная программа поддержки ипотечного кредитования до 1 июля 2024 года, а также расширен круг лиц, имеющих право на льготную ипотеку. Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке недвижимости в 2022 году составил 2063,3 млрд рублей, что на 10% выше, чем годом ранее. Продление и расширение государственной программы поддержки ипотечного кредитования стимулирует спрос на жилье и поддерживает первичный рынок недвижимости. Льготные ипотечные программы делают жилье более доступным для многих категорий граждан, что способствует увеличению объемов строительства.

Тем не менее, в 2022 году строительная отрасль также подверглась влиянию ряда негативных факторов в результате действия санкций, удорожания ресурсов и затруднений с логистикой, связанных с приостановкой работы с российскими компаниями крупнейших международных транспортных компаний. Годовая инфляция за 2022 год составила 11,9%⁶.

В 2023 году объем жилищного строительства в России достиг рекордных 110 438,5 тысяч кв. м. жилья. Высокие темпы строительства свидетельствуют о сохраняющемся высоком спросе на жилье и позитивных тенденциях в развитии строительной отрасли.

Аналитика ДОМ.РФ сообщает, что в 2023 году россияне потратили на покупку жилья 18 трлн рублей, что на 47,5% больше, чем годом ранее. Также, по данным ЕРЗ, в России в 2023 году было заключено более 1000 тыс. договоров долевого участия, что превышает рекордные показатели 2021 года. Рост расходов на покупку жилья и увеличение количества заключенных договоров долевого участия также свидетельствуют о высоком уровне спроса на жилье среди населения.

⁶ https://www.cbr.ru/press/pr/?file=10022023_133000Key.htm

Ипотечное кредитование остается основным источником финансирования покупки и строительства жилья. В 2023 году доля сделок с ипотекой на первичном рынке для многоквартирного жилья выросла до 87%. Рост доли ипотечных сделок указывает на доступность ипотечного кредитования для населения. Ипотечные программы делают жилье более доступным для многих категорий граждан, что поддерживает спрос на жилье и стимулирует развитие отрасли.

Тенденция осуществления сделок с помощью эскроу-счетов в 2023 году продолжается - 93% всех сделок за год в России были заключены с открытием эскроу-счетов. В 21 регионе все 100% сделок были осуществлены с использованием эскроу.

В таблице ниже справочно представлены данные об объеме ввода жилья в эксплуатацию в тыс. кв. м., по данным Единой межведомственной информационно-статистической системы РФ:

	2021	2022	2023
РФ	92 562	102 713	110 438
Челябинская область	1 727	1 870	2 091

За первый квартал 2024 года, согласно последним данным Росстата, в России введено в эксплуатацию 29,3 млн кв. м. жилых площадей, что составляет +1,5% к аналогичному периоду прошлого года. Из них 69,9% (20,5 млн кв. м) жилых площадей составили объекты ИЖС. Это на 22,2% больше, чем в первом квартале прошлого года. Стабильное увеличение объемов жилищного строительства указывает на продолжающийся оптимизм в отрасли и положительные перспективы ее развития.

В 2024 году ключевыми трендами развития строительной отрасли являются:

- завершение перехода на эскроу финансирование (более 90% строительных проектов осуществляются в рамках данной модели);
- сохранение потребности населения в улучшении собственных жилищных условий;
- сохранение значительной поддержки отрасли за счет действия льготных ипотечных программ.

Факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

Основные драйверы роста российского рынка жилой недвижимости включают в себя:

- рост опасений ухудшения ипотечных условий, что стимулирует покупателей к ускорению сделок;
- значительная поддержка отрасли за счет действия льготных ипотечных программ;
- сохранение потребности населения в улучшении жилищных условий;
- переход российской экономики от спада к восстановлению с 2023 года;
- высокий темп роста зарплат при сохраняющемся низком уровне безработицы.

В 2023 году динамика российского рынка жилой недвижимости определялась следующими факторами:

- повышение уровня оптимизма у потребителей и, как следствие, рост числа планирующих улучшить жилищные условия по сравнению с пониженным уровнем 1-3 кварталов 2022 года;
- рекордный спрос на новостройки на фоне негативной оценки возможных изменений ипотечных условий;

- стремительный рост объема ипотечного кредитования и числа выдаваемых ипотечных кредитов под залог ДДУ – за 2023 год их число выросло на 67% по сравнению с показателями 2022 года.

В числе общемировых тенденций, влияющих на отрасль, можно также выделить⁷ популяризацию здорового образа жизни и «зеленых решений», переход к совместному использованию товаров (экономика совместного потребления), рост спроса на впечатления и развлечения (креативная экономика). Растет спрос на формирование здоровой городской среды, внедрение приоритетов здоровья во все аспекты городского управления. Смена потребительских предпочтений увеличивает запрос на культурно-досуговую инфраструктуру рядом с домом, на новые архитектурные проекты, сочетающие функциональность, эстетику и комфорт. По мере увеличения плотности застройки в городах растет ценность личного пространства, возможность работать и учиться из дома. Большое внимание уделяется проблемам экологии, сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента (группы Эмитента) в данной отрасли. Описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности Эмитента (группы Эмитента). Приводятся оценка соответствия результатов деятельности Эмитента (группы Эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности Эмитента (группы Эмитента):

Такие положительные тенденции для Группы как рост числа планирующих улучшить жилищные условия, повышенный спрос на новостройки и рост объемов ипотечного кредитования могут повысить спрос на предлагаемую Группой недвижимость и, как следствие, увеличить капитализацию Эмитента.

Вместе с тем в числе ключевых факторов, влияющих на результаты деятельности Группы, можно выделить такие неблагоприятные тенденции как неопределенность в отношении статуса государственных ипотечных программ после их завершения, снижение активности на вторичном рынке и возможность затруднений при покупке площадок для новых проектов в связи с высокими процентными ставками по кредитам, давление на рентабельность проектов в связи с высокой инфляцией, а также дефицит кадров, которые могут привести к увеличению операционных расходов и капитальных затрат Группы.

Учитывая высокий уровень неопределенности касательно будущего развития геополитических событий и макроэкономической ситуации, понимание краткосрочной и среднесрочной перспективы Группы ограничено, и на данном этапе затруднительно сделать какие-либо прогнозные ожидания.

Доля группы Эмитента в объеме реализации аналогичной продукции иными предприятиями отрасли или иные показатели, характеризующие положение группы Эмитента в отрасли в целом:

Ниже приведены показатели в отношении ключевых географических регионов деятельности Группы, по данным ЕРЗ (<https://erzrf.ru>) по состоянию на январь 2024 года:

Группа занимает первое место по объему строящегося жилья в Челябинске с показателем в 231 тыс. кв. м., что составляет 36,3% от общего объема строящегося в городе жилья.

⁷ По данным Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р.

На рынке Свердловской области Группа занимает 12 место по объемам текущего строительства: на долю Группы приходится 2,5% рынка, объем строящегося жилья составляет 96 тыс. кв. м.

Согласно сведениям ЕИСЖС, по состоянию на январь 2024 года Группа занимает 44 место в Российской Федерации по объемам жилищного строительства⁸.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента (группы Эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности Эмитента (группы Эмитента):

Эмитент оценивает результаты деятельности Группы как соответствующие тенденциям отрасли.

В качестве причин, обосновывающих достижение высоких результатов Группой, можно выделить следующие:

- *проведение комплексных девелоперских проектов.* Группа реализует комплексные проекты с объектами ИЖС, ландшафтным планированием, экологическими приоритетами и послепродажным сервисом, что повышает конкурентоспособность жилья и позволяет повысить цену жилья с момента начала продаж, а не в конце, когда муниципалитет принимает решение о строительстве социальных объектов в данном микрорайоне.
- *строительство объектов рекреации и рабочих мест рядом с жилыми микрорайонами.* Объекты рекреации и рабочие места являются самостоятельными источниками дохода для девелопера за счет продажи коммерческой недвижимости и получения вознаграждения за управление коммерческой недвижимостью инвесторов.
- *опыт работы с партнерами – инвесторами и владельцами земельных участков:* Привлечение инвесторов – владельцев земельных участков позволяет избежать первоначальных расходов на приобретение земли и получить дополнительную компетенцию и мотивацию партнера в новых регионах для реализации проекта.
- *приобретение доли участия в компаниях-застройщиках на новых территориях присутствия.* Такая модель позволяет сократить сроки ввода объектов в эксплуатацию в сравнении с приобретением земельных участков в новых для компании регионах и нарастить и усилить компетенцию работы с партнерами.
- *активный мониторинг потребительского поведения:* Группа активно изучает потребность рынка в размерах площади, планировках и комплектации жилых помещений для формирования лучшего предложения;
- *высокий уровень компетенции по управлению долгом, издержками и финансированием строительства:* Группа одной из первых в России приступила к строительству жилья с использованием эскроу-счетов и проектного финансирования, а также в числе первых выпустили и разместили цифровые финансовые активы в 2023 году.
- *исключительно региональное присутствие.* Группа не несет издержки на содержание столичного подразделения, что повышает конкурентоспособность Группы на региональных рынках.

Сведения об основных конкурентах Группы

⁸ Единая информационная система жилищного строительства: наш.дом.рф

Основными конкурентами Группы являются ООО «Трест Магнитострой», Группа компаний «ИКАР», ООО «ЭкоСити», ООО «КонцептСтрой».

По состоянию на январь 2024 года текущий объем строительства ведущих девелоперов Челябинской области⁹:

Компания	Текущий объем строительства, тыс. кв. м.
ПАО «АПРИ»	231
ООО «Трест Магнитострой»	167
Группа компаний «ИКАР»	90
ООО «ЭкоСити»	58
ООО «КонцептСтрой»	53

Сильные и слабые стороны Группы в сравнении с конкурентами:

Сильными сторонами Группы являются:

- Качество реализуемых Группой проектов. Для строительства используются только современные качественные материалы. Группа осуществляет функции технического контроля за соблюдением строительных нормативов и регламентов, а также обеспечивает соответствие объектов недвижимости повышенным нормам пожаробезопасности и требованиям к созданию благоприятной среды для маломобильных групп населения.
- Наличие опыта и компетенций в реализации масштабных проектов комплексного развития территорий, известный бренд Группы, надежная деловая репутация, устойчивые партнерские связи. Реализуемые проекты Группы хорошо известны и популярны на рынке жилья г. Челябинска и Челябинской области.
- Наличие в собственности земельных участков для целей жилищного строительства и реализации инвестиционных программ, способных генерировать значительный доход для Группы и потенциальных инвесторов.
- Аккредитация объектов Группы всеми крупнейшими банками – участниками рынка ипотеки, что позитивно влияет на объем платежеспособного спроса на предлагаемые Группой потребителям объекты недвижимости.
- Эффективный маркетинг и наличие собственных каналов продаж.
- Эффективная система управления девелоперскими проектами на всех этапах, начиная с приобретения земельного участка и последующим анализом рынка недвижимости, и формированием стратегии проекта, руководством проектированием, координацией ведения строительных работ, организацией финансирования и продаж, контролем после окончания строительства.
- Устойчивое финансовое положение Эмитента. Уставный капитал Эмитента составляет 1 024 763,4 тыс. руб., нераспределенная прибыль на 31.12.2023г. - 3 233 943 тыс. руб. (консолидированная финансовая отчетность по МСФО за 2023 г.)

⁹ Единая информационная система жилищного строительства: наш.дом.рф

Слабыми сторонами Группы являются:

- Ограниченный размер портфеля проектов Группы, лимитирующий возможности Группы по региональной экспансии и географической диверсификации;
- Высокий уровень зависимости финансовых результатов Группы от наиболее крупных проектов.

Мнения каждого из органов управления Эмитента относительно представленной информации и аргументация, объясняющая их позицию:

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

2.7. Сведения о перспективах развития Эмитента

Приводится описание стратегии дальнейшего развития Группы не менее чем на год в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

Лидирующая позиция на региональном рынке жилой недвижимости, богатый опыт реализации комплексных девелоперских проектов, опыт работы с инвесторами и владельцами земельных участков, а также передовые позиции в сфере совмещения объектов индивидуального жилищного строительства со среднеэтажным и высокий уровень компетентности в управлении долгом, издержками и финансированием являются основными стратегическими преимуществами Группы, позволяющими ей активно масштабировать бизнес-модель, подтвердившую свою эффективность на отдельных региональных рынках.

На дату утверждения Проспекта у Группы отсутствуют планы, касающиеся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

В целях укрепления ведущих позиций на рынке строительства жилой недвижимости Группа реализует четкую стратегию развития¹⁰, включающую следующие ключевые направления:

- региональная экспансия с целью масштабирования конкурентоспособного продукта в регионах с низкой конкуренцией и высоким экономическим потенциалом;
- продуктовая диверсификация, позволяющая одновременно использовать синергетический эффект и диверсифицировать доходность между коммерческими помещениями и жилым сектором;
- распределение форматов жилых помещений между многоквартирными домами и индивидуальным жилым строительством, что позволяет охватить максимальный круг потребителей;
- увеличение объемов строительства в рамках реализации указанных выше направлений развития.

1. Региональная экспансия

¹⁰ Группа не намерена менять свою основную деятельность и планирует развиваться согласно утвержденной стратегии развития («Корпоративная стратегия Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» на 2022-2025 годы», утверждена решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 12 октября 2022 года (протокол №103/22 от 13 октября 2022 года), не раскрыта).

Группа активно расширяет перечень регионов присутствия – запланировано строительство жилой недвижимости на острове Русский во Владивостоке, также рассматриваются проекты в иных регионах РФ.

Цель Группы в рамках данного направления стратегии развития – увеличение прибыли Группы за счет реализации успешно зарекомендовавших себя бизнес-процессов на региональных рынках с пониженным по сравнению со столичными регионами уровнем конкуренции на рынке строительства жилой недвижимости.

Группа рассчитывает и дальше расширять масштаб основной деятельности – девелопмента жилой недвижимости – за счет реализации новых проектов и расширения предложения в ключевых регионах.

2. Продуктовая диверсификация

В дополнение к строительству жилой недвижимости, являющейся основным источником дохода Группы, с целью диверсификации и снижения рисков, связанных со строительством жилой недвижимости, Группа также планирует продолжать строительство инфраструктурных и иных нежилых объектов.

За счет продуктовой диверсификации Группа одновременно как повышает привлекательность расположения принадлежащих ей объектов жилой недвижимости, что повышает спрос на них и ведет к увеличению прибыли Группы за счет их реализации, так и получает дополнительную прибыль от продажи и сдачи в аренду возведенных нежилых помещений.

3. Распределение форматов

Группа планирует продолжать развитие в сфере строительства как объектов индивидуального жилищного строительства, так и многоквартирных домов, что способствует наиболее широкому охвату рынка жилищного строительства и, как следствие, максимизации прибыли Группы.

Целью распределения форматов реализуемых проектов Группы является дальнейшая диверсификация источников дохода Группы, что позволит увеличить прибыль Группы и с максимальной эффективностью адаптировать деятельность Группы к запросам потребителей.

4. Увеличение объемов строительства и прогнозы

Стратегия развития Группы включает в себя стремительный рост объемов ввода жилья в эксплуатацию, а также объемов продаж. По данным ЕРЗ за 2023 год компаниями Группы было введено в эксплуатацию 103 тыс. кв. м. жилой недвижимости, в то время как на 2024 год запланировано введение в эксплуатацию 388,5 тыс. кв. м. Таким образом, при достижении Группой целевых показателей рост данного показателя составит 277,18% по сравнению с результатами прошлого года.

Кроме того, в соответствии с прогнозами Группы с увеличением объемов строительства в 2024 году должен возрасти и объем продаж. Группа рассчитывает достигнуть в 2024 году результата в 334,5 тыс. кв. м. реализованных объектов жилой недвижимости по сравнению с показателем в 159,5 тыс. кв. м. в 2023 году.

2.8. Сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением ценных бумаг

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным. Прежде чем принимать инвестиционные решения инвесторы должны сформировать

собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

Группа не осуществляет деятельность на внешнем рынке, в этой связи вся информация в настоящем пункте относится к деятельности Группы на рынке Российской Федерации.

Ниже приведен подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением Акций, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- стратегический риск;
- риски, связанные с деятельностью Группы.

Наиболее негативное для хозяйственной деятельности Группы и исполнения обязательств по ценным бумагам Эмитента влияние может оказать реализация отраслевых, финансовых, стратегических или страновых и региональных рисков. Реализация любого из указанных в настоящем пункте рисков может оказать негативный эффект на финансовые показатели, результаты деятельности, перспективы развития Группы, а также на возможность исполнения обязательств по ценным бумагам Эмитента и привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента.

Эмитентом утверждена Политика управления рисками от 12 октября 2022 года. Указанный документ определяет цели, задачи, принципы и методы управления рисками, а также организацию процесса управления рисками в Группе.

Политика Эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению негативного воздействия рисков на результаты деятельности Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Однако, Эмитент не может полностью гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Задачами системы управления рисками являются:

- развитие риск-ориентированной корпоративной культуры, распространение исполнительными органами и менеджментом знаний и навыков в области управления рисками, а также использование возможности эффективного обмена информацией в рамках системы управления рисками («СУР»);
- совершенствование процесса принятия решений и выбора способа реагирования на возникающие риски в интересах обеспечения экономической эффективности мероприятий по управлению рисками и экономической целесообразности;

- сокращение числа непредвиденных событий и убытков в хозяйственной деятельности посредством расширения возможности выявления потенциальных событий и принятию соответствующих мер (реагированию на риск);
- управление всей совокупностью рисков финансово-хозяйственной деятельности в интересах более эффективного реагирования на различные воздействия с использованием, в том числе, интегрированного подхода в отношении их множества.

Система управления рисками строится на следующих принципах.

- создание и защита ценностей Эмитента.
- управление рисками является неотъемлемой частью всех организационных процессов.
- управление рисками является частью процесса принятия решений.
- управление рисками является систематическим, структурированным и своевременным.
- управление рисками основывается на наилучшей доступной информации.
- управление рисками является адаптируемым.
- управление рисками является прозрачным и учитывает интересы всех заинтересованных сторон.
- управление рисками является динамичным, интерактивным (повторяющимся) и реагирующим на изменения.
- управление рисками способствует повышению эффективности управления.
- ответственность за управление рисками.
- принцип оптимальности.
- единство методологической базы.

СУР включена во все бизнес-процессы Эмитента и предполагает построение многоуровневой системы со следующими участниками СУР:

- Совет директоров:
 - утверждает внутренние документы Эмитента, определяющие организацию и функционирование СУР;
 - утверждает Политику управления рисками;
 - организует не реже 1 раза в год анализ и оценку функционирования СУР.
- Комитет Совета директоров по аудиту и рискам:
 - Определяет политику Эмитента в сфере управления рисками, посредством предварительного рассмотрения вопросов, связанных с принятием решений по управлению рисками, а также иных вопросов, отнесенных к компетенции Комитета, в том числе:
 - рекомендация к принятию Политики управления рисками;
 - рассмотрение, анализ эффективности и определение необходимости изменения СУР;

- рассмотрение отчетов владельцев рисков и ответственного должностного лица по управлению рисками («ОДЛ по УР»), вынесение рекомендаций относительно полноты и корректности анализа рисков, эффективности работы по мониторингу рисков и контроля реализации мероприятий.
- Исполнительный орган (Генеральный директор):
 - обеспечивает создание и поддержание работоспособности эффективной СУР на основании единых подходов и стандартов, разработанных и утвержденных для Эмитента;
 - отвечает за выполнение решений Совета директоров в сфере организации и функционирования СУР;
 - утверждает бюджет на мероприятия по управлению рисками в пределах, согласованных решением Совета директоров;
 - обеспечивает эффективное управление рисками в рамках текущей деятельности Эмитента;
 - утверждает регламентирующие и методологические документы по вопросам организации и функционирования СУР, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Совета директоров.
- Внутренний аудитор:
 - выражает мнение об эффективности работы СУР;
 - ежегодно представляет на рассмотрение Совету директоров отчет об эффективности СУР, формирует предложения по развитию и совершенствованию СУР.
- ОДЛ по УР:
 - формирует планы и направления развития СУР;
 - устанавливает требования к формату и полноте информации о рисках;
 - проводит анализ (оценку) рисков и формирует предложения по стратегии реагирования и перераспределению ресурсов в отношении управления соответствующими рисками;
 - ежегодно представляет на рассмотрение Совету директоров отчет об организации, функционировании и эффективности СУР, формирует предложения по развитию и совершенствованию СУР.
- Руководители направлений и структурных подразделений:
 - осуществляют своевременное выявление рисков;
 - выбирают способы реагирования;
 - обеспечивают своевременное выполнение мероприятий по управлению рисками;
 - осуществляют регулярный мониторинг рисков;
 - обеспечивают своевременное информирование ОДЛ по УР о результатах работы по управлению рисками;
 - обеспечивают эффективное взаимодействие со смежными подразделениями по вопросам управления рисками.

- Работники структурных подразделений:
 - своевременно выявляют и (или) минимизируют риски в соответствии с должностными инструкциями и регламентирующими документами;
 - своевременно и в полном объеме выполняют мероприятия, направленные на управление рисками.

2.8.1. Отраслевые риски

Группа осуществляет деятельность на рынке жилой недвижимости и фокусируется преимущественно на строительстве жилья категории «Эконом+» и «Комфорт». На основании этого в настоящем пункте Проспекта приводятся риски, которые связаны с осуществлением Группой деятельности в указанном сегменте строительной отрасли.

Группа осуществляет деятельность исключительно на территории Российской Федерации, в связи с чем изменения на рынках за пределами Российской Федерации не оказывают существенного влияния на его деятельность и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

Доходы Группы зависят от наличия платежеспособного спроса на жилую недвижимость

Значительную часть доходов Группа получает от продажи объектов жилой недвижимости в Челябинской и Свердловской областях. Получаемая Группой прибыль находится в прямой зависимости от объема платежеспособного спроса на возводимую Группой недвижимость. Спрос на объекты недвижимости может меняться в зависимости от изменений в предпочтениях покупателей, в восприятии покупателями привлекательности, качества, комфорта и безопасности проектов Группы. Кроме того, значительное влияние на спрос на жилую недвижимость оказывает уровень доходов населения и доступность ипотечного финансирования, в том числе наличие льготных программ кредитования.

Основную долю в продажах Группы занимают продажи с использованием покупателями ипотечного финансирования:

Ключевые проекты	Доля зарегистрированных договоров с использованием ипотеки, %
«ТвояПривилегия» (1 очередь)	73%
«ТвояПривилегия» (2 очередь)	92%
«Парковый Премиум»	90%
«ТвояПривилегия» (г. Екатеринбург)	86%
«Притяжение»	88%
«Чурилово. «Парковый»	0%

Если спрос начнет падать, возможно, Группа может не получить определенный доход. Ухудшение финансового положения потенциальных покупателей, снижение реального располагаемого дохода населения, снижение уверенности потребителей и вызванное этими факторами падение спроса на жилье могут оказать негативное влияние на финансовые и операционные показатели Группы.

Группа предпринимает меры по митигации данного риска, включающие в себя сотрудничество с банками и Фондом поддержки ипотечного кредитования для реализации льготных условий и программ. Кроме того, в случае реализации указанного риска Эмитент планирует уточнение программ финансирования и инвестиций, проведение корректировки ценовой политики при реализации недвижимости, оптимизацию финансовых потоков в соответствии с новыми.

Группа сталкивается с конкуренцией, которая может отрицательно повлиять на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Группы

Группа занимает первое место на рынке строительства жилой недвижимости Челябинска по объемам строящегося жилья с 231 тыс. кв. м. строящегося жилья (36,3% от общего объема строящегося жилья в Челябинске).¹¹ Помимо Группы, крупнейшими игроками рынка жилой недвижимости Челябинска на февраль 2024 года являются ООО «Трест Магнитострой» с 167 тыс. кв. м. строящегося жилья (26,3%), Группа компаний ИКАР с 90 тыс. кв. м. строящегося жилья (14,2%), ООО «ЭкоСити» с 58 тыс. кв. м. строящегося жилья (9,1%) и ООО «КонцептСтрой» с 53 тыс. кв. м. (8,3%).

В Свердловской области Группа занимает 12 позицию с общим объемом текущего строительства 96 тыс. кв. м.

Группа не исключает дальнейшее усиление конкуренции в сегменте жилищного строительства, в том числе в результате появления новых конкурентов. Если нынешние или потенциальные конкуренты смогут предложить продукт, аналогичный создаваемому Группой, по более низким ценам или создать иные конкурентные преимущества, это может негативно сказаться на способности Эмитента привлекать новых покупателей.

Некоторые из нынешних и потенциальных конкурентов Группы установили или могут создать финансовые и стратегические партнерства между собой, либо с существующими или потенциальными клиентами и поставщиками, либо другими третьими сторонами, чтобы повысить конкурентоспособность своих решений на рынке.

Если Группа не сможет эффективно конкурировать в результате любого из вышеперечисленных факторов, она может потерять долю рынка и/или не сможет поддерживать или увеличивать свою выручку, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы, финансовое состояние, результаты деятельности и ее перспективы.

С целью минимизации указанного риска Эмитент постоянно проводит мониторинг потребностей потенциальных покупателей с целью создания наиболее конкурентоспособного предложения, а также налаживает и поддерживает партнерские отношения с инвесторами и собственниками земельных участков.

Группа подвержена рискам, которые присущи строительной отрасли в целом и связаны с особенностями реализации строительных проектов. Проекты Группы могут быть заморожены, не завершены и понести финансовые потери

Деятельность Группы по строительству жилой недвижимости сопряжена с рядом рисков, которые являются общими для всех участников отрасли. Реализация каждого проекта требует значительных финансовых вложений, при этом жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта достаточно продолжителен. Он начинается с разработки концепции проекта и продолжается до завершения фактического ввода объекта в эксплуатацию и исполнения всех гарантийных обязательств. В фазе разработки проекта проводится оценка земельных участков, технических условий и прочих основных компонентов проекта. В ходе реализации инвестиционно-строительного проекта Группа подвержена рискам в виде задержки завершения проекта, возникновения непредвиденных технологических, регуляторных и иных затруднений.

Строительство недвижимости подвержено значительным рискам задержек, незавершения и финансовых потерь из-за, среди прочего:

¹¹ По данным Аналитического центра «Эксперт».

- изменения рыночных условий, которые могут привести к уменьшению спроса на объекты и более низким ценам продаж;
- невозможности из-за законодательных ограничений или неспособности Группы генерировать достаточный уровень денежных потоков для финансирования строительства;
- потенциальная неспособность получить или возобновить права аренды земельных участков, на которых строятся объекты недвижимости;
- перераспределение бюджета и задержки с завершением проектов по строительству недвижимости;
- потенциальная неспособность получить финансирование на выгодных условиях;
- возможные задержки или отказы в получении всех необходимых разрешений на землепользование, строительство и других необходимых государственных разрешений и согласований, включая инвестиционные контракты с местными и региональными органами власти;
- возможные дефекты права собственности или другие дефекты приобретенных земельных участков, включая скрытые дефекты, которые могут проявиться только через много лет после строительства объекта недвижимости;
- принудительная продажа застроенной недвижимости российскому федеральному правительству или региональному правительству, вызванная государственными планами развития инфраструктуры;
- обязательства, связанные с сохранением и защитой окружающей среды, исторического и культурного наследия России, а также социальные обязательства;
- ограничения и обременения в договорах аренды земли, а также положения, регулирующие переуступку или отчуждение прав аренды земли, или другие положения, влияющие на стоимость недвижимости;
- невозможность выполнения условий инвестиционных контрактов;
- ограниченная доступность энергетических и других коммунальных услуг, и адекватной транспортной инфраструктуры;
- изменения в правилах градостроительства и зонирования и (или) в их толковании и (или) в их практике применения;
- возможные производственные аварии, ухудшение состояния грунта (например, наличие подземных вод) и потенциальная ответственность по экологическому законодательству (например, за загрязнение почвы и участка, загрязнение воздуха и загрязнение прилегающих территорий, использование опасных веществ и т. д.).

Возникновение одного или нескольких из описанных выше факторов может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние и результаты деятельности Группы.

Эмитент отмечает, что Группа не допускает просрочек при вводе жилья в эксплуатацию и непосредственной передаче жилья участникам долевого строительства. Тем не менее, при технической корректировке проектных документов для соблюдения заявленного качества строительства, возможны соответствующие переносы сроков ввода в эксплуатацию строящихся объектов, а также корректировка срока передачи жилья, связанная с

повышенной нагрузкой по благоустройству и прочим работам для передачи объектов в комфортной стадии готовности.

При выявлении повышения вероятности наступления описанных выше риска, Группа перераспределяет трудовые ресурсы с усилением позиций на объектах, на которых выявляется превышение вероятности задержек в сроках реализации проекта. В случае наступления описанных выше рисков Группа заблаговременно уведомляет участников долевого строительства о сроках переноса, а также осуществляет полное правовое и информационное сопровождение покупателей, в том числе предлагает участникам долевого строительства объектов, по которым возможна корректировка срока передачи жилья, подписание дополнительного соглашения к договору долевого участия в строительстве с выплатой компенсации за перенос срока передачи объекта. Кроме того, при наличии потенциальных рисков переноса сроков завершения проекта, сделочная документация реализуемых Группой проектов предусматривает возможность реструктуризации кредита, выданного в рамках проектного финансирования, с пересмотром графика погашения обязательств, что также смягчает негативные последствия указанных рисков.

Группа обладает необходимыми компетенциями для качественной проработки проекта, позволяющей минимизировать вышеуказанные риски на стадии непосредственной реализации проекта.

Группа подвержена рискам, связанным с получением разрешений на строительство

Деятельность Группы связана с приобретением земельных участков для дальнейшего строительства. После приобретения земельного участка Группа предпринимает усилия по получению полного комплекта необходимой в соответствии с действующим законодательством разрешительной документации для реализации проекта. При этом на процедуру получения разрешительной документации в рамках каждого реализуемого Группой проекта влияет большое количество независимых от Группы факторов, что не позволяет гарантировать получения таких разрешений в рамках каждого из проектов, осуществление которых планируется Группой

Кроме того, получение разрешения на строительство может потребовать больше времени, чем изначально предполагается, что может ухудшить рентабельность реализуемого проекта, а также привести к снижению прибыли либо имущественным потерям для Группы.

С целью минимизации описанных выше рисков Группа комплексно и профессионально оценивает земельные участки перед их приобретением, а также закладывает в расчеты рентабельности проектов возможные задержки срока получения и оформления разрешительной документации. Кроме того, оформлением соответствующей документации занимаются компетентные специалисты – сотрудники Группы, которые ведут активную коммуникацию с государственными и иными регуляторными органами.

Группа подвержена риску неблагоприятного изменения отраслевого законодательства

Деятельность Группы регулируется активно меняющимся законодательством, в результате чего существует риск негативного влияния изменений в регулировании долевого строительства жилья, а также появления ограничений и препятствий деятельности Группы в результате изменений действующего законодательства и подзаконных актов, в том числе отраслевых стандартов и нормативов.

Результатом реализации данного риска может стать увеличение затрат на хозяйственную деятельность Группы, повышение сроков согласования градостроительной документации, возникновение у Группы дополнительных обязательств как у застройщика в социальной и

инфраструктурной сфере. Кроме того, изменения в региональном законодательстве могут затруднить деятельность Группы в отдельном регионе присутствия.

Основной мерой митигации указанного риска является активный мониторинг Группой релевантного законодательства, в том числе 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 также иных нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Группы.

Группа оценивает указанный риск как низкий в связи с успешным опытом адаптации к изменениям законодательства, в том числе Группой был эффективно совершен переход на реализацию проектов с использованием счетов эскроу в рамках долевого строительства жилья.

Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуг, используемых Эмитентом (группой Эмитента) в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность Эмитента (группы Эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам

Строительство проектов занимает длительное время, требует значительных финансовых вложений и предполагает установление и поддержание деловых отношений с различными сторонами, включая поставщиков, субподрядчиков, поставщиков коммунальных услуг и потенциальных покупателей.

Основными составными частями затрат Эмитента являются строительные материалы, услуги строительных организаций, оборудование, услуги подрядчиков. Для минимизации потенциальных затрат Эмитент закладывает в бюджеты проектов резервные средства в размере 5-10%, которые компенсируются благодаря росту цен на реализуемые объекты недвижимости.

Потенциальный рост затрат может быть связан с обычным для строительной отрасли использованием строительной техники преимущественно иностранного производства для выполнения различных строительных работ. Для транспортировки в большинстве случаев используется отечественный автотранспорт. Основной издержкой является текущий ремонт техники.

Эмитент оценивает риски повышения цен на основные виды сырья, товаров, работ и услуг как незначительные, поскольку ремонт техники в данное время может осуществляться при помощи аналогов, что снижает значимость повышения стоимости зарубежных комплектующих. Кроме того, Эмитент ведет активное сотрудничество с местными производителями материалов и сырья, в том числе в рамках программ по импортозамещению. Сырьевые материалы имеют полный набор аналогов отечественного производства, цены на которые не подвержены значительному изменению.

В связи с широким использованием в рамках осуществления реализации проектов услуг подрядных организаций Группа также подвержена рискам, связанным с потенциальным изменением цен на их услуги, а также с возможными затруднениями во взаимодействии компаний Группы с подрядными организациями. Реализация подобных рисков может потребовать значительных дополнительных расходов, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние и результаты деятельности Группы.

Эмитент отмечает, что Группа не работает по системе генерального подряда, поэтому для повышения диверсификации и, соответственно, минимизации рисков, связанных с

возможным изменением цен на услуги, заключаются отдельные договоры с разными подрядными и субподрядными организациями.

Отбор контрагентов Группы, в том числе подрядных организаций и поставщиков, осуществляется на тендерной основе, что обеспечивает высокую диверсификацию и максимально выгодные условия сотрудничества. Операционная деятельность по сопровождению взаимодействия с контрагентами максимально автоматизирована для снижения издержек, в том числе временных, на оформление необходимой документации, для своевременного предоставления данных в рамках проектного финансирования, оформления соответствующей технической и разрешительной документации.

Риски, связанные 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

Снижение цен на жилую недвижимость способно оказать негативное влияние на деятельность Группы, ее финансовое положение и исполнение Группой своих обязательств по ценным бумагам в связи с вызванным таким снижением цен уменьшением денежных поступлений и выручки от реализации помещений.

Группа оценивает риски, связанные со снижением цен на жилую недвижимость, как низкие, в связи с принятием компаниями-застройщиками Группы заблаговременных мер по компенсации колебаний темпа поступления денежных средств в течение строительного цикла и накоплению достаточных объемов денежных средств на счетах эскроу к моменту завершения строительства объектов.

В связи с использованием в сфере жилищного строительства проектного финансирования финансовый результат деятельности Группы зависит от объема накопленных на счетах эскроу средств, которые Группа получает после реализации проектов. В случае недостаточного поступления денежных средств Группа может столкнуться с необходимостью использования дополнительного финансирования для погашения возникшей задолженности.

Для минимизации вероятности реализации описанного выше риска в рамках проектного финансирования компаниями Группы устанавливается план продаж по каждому объекту. Мониторинг текущего уровня продаж позволяет оперативно отслеживать динамику, и прогнозировать вероятные сценарии в краткосрочный и среднесрочный периоды для оперативного принятия мер по восстановлению темпа продаж и минимизации риска. Кроме того, при оформлении кредитной документации закладывается существенный запас по сроку начала погашения кредита, составляющий минимум 6 месяцев от предполагаемой даты ввода жилищного строительства в эксплуатацию, а также предусматривается возможность реструктуризации кредита с пересмотром графика погашения обязательств.

Эмитент отмечает, что Группа проводит активное развитие дополнительных сервисных услуг и новых направлений бизнеса, обеспечивающих стабильный уровень выручки и денежных поступлений в период колебаний спроса на недвижимость, что также позволяет митигировать описанные выше риски недостаточности денежных средств на эскроу счетах к моменту завершения строительства.

2.8.2. Страновые и региональные риски

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою основную деятельность в РФ. На результаты деятельности Группы оказывают и, как ожидается, будут оказывать существенное влияние изменения социальной, экономической и политической ситуации в России. Эти факторы, включая конкретные перечисленные ниже риски, могут

существенным и неблагоприятным образом повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

Риски, связанные с политической, экономической и социальной нестабильностью в Российской Федерации

За последние десять лет российская экономика испытывала и продолжает испытывать в то или иное время влияние различных факторов, связанных с неустойчивыми темпами развития, такими как:

- волатильность валового внутреннего продукта (ВВП), его значительные спады или существенное замедление темпов роста по сравнению с другими развитыми и развивающимися странами;
- внешнеполитические факторы;
- последствия международных санкций;
- существенное изменение процентных ставок;
- снижение реального располагаемого дохода населения;
- высокая зависимость российской экономики и государственного бюджета от цен и объемов экспорта сырьевых товаров;
- высокая волатильность курса рубля;
- неопределенность, связанная с трансграничным движением капитала.

Поскольку Россия добывает и экспортирует значительный объем сырой нефти, природного газа и других сырьевых товаров, российская экономика может быть уязвима к колебаниям цен на нефть и газ, а также на другие сырьевые товары, цены на которые значительно колебались в последние несколько лет. Существенное ухудшение экономического положения в Российской Федерации может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес Эмитента.

За последние несколько лет Россия была вовлечена в конфликты, как экономические, так и военные, с участием ближних и дальних государств. Текущий геополитический кризис и международные действия, как и действия России в ответ, существенным и неблагоприятным образом повлияли на макроэкономический климат в России, что привело к значительной волатильности рубля, усилению валютного контроля, значительному колебанию процентных ставок и росту инфляции, а также к уходу многих транснациональных компаний с российского рынка или к сокращению масштабов их деятельности или оказываемых услуг в стране. Данные факторы могут привести к продолжающемуся сокращению потребительских расходов населения и как следствие неблагоприятно сказаться на результатах деятельности Группы в будущем. Возникновение новых конфликтов или эскалация напряженных отношений между Россией и соседними или другими государствами может негативно сказаться на российской экономике, что в свою очередь может привести к общему недоверию инвесторов к российскому рынку ценных бумаг и снижению привлекательности ценных бумаг Эмитента среди инвесторов.

Длительный спад в мировой экономике может привести к падению спроса на жилую недвижимость в связи со снижением платежеспособности населения. Аналогичным образом, доходы Группы от управления объектами коммерческой недвижимости также могут снизиться в связи с возможным решением контрагентов Группы не продлевать существующие контракты или расторгнуть их. Экономические или отраслевые спады могут также привести к более длительным платежным циклам, увеличению затрат на взыскание и дефолтам, превышающим ожидания Группы. Кроме того, наступление или продолжение

неблагоприятных экономических условий может затруднить получение Группой финансирования для своей деятельности, возможностей роста или стратегических приобретений.

Проявление политической нестабильности или возникновение конфликтов между крупнейшими экономическими группами могут оказать негативный эффект на деятельность Группы, ее финансовые результаты и перспективы развития, а также на стоимость инвестиций в России и на цену ценных бумаг Эмитента. Вместе с тем, изменение политической обстановки само по себе не должно приводить к изменению усилий государства в отношении обеспечения населения качественным жильем, поскольку данный вопрос является одним из ключевых направлений социально-экономической политики государства, независимо от конъюнктурных изменений. Вероятность изменения в обозримом будущем подходов государства к поддержке отечественных девелоперов представляется достаточно низкой.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками

Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного и/или военного положения в отдельных регионах, на территории которых он ведет свой бизнес, и в России в целом. В связи с геополитическими событиями последних лет эти риски повысились. Данные риски не могут быть оценены Эмитентом, так как находятся вне его контроля и зависят от ситуации в мире, в России и в ее отдельных регионах.

Такие возможные события, как частичная или всеобщая военная мобилизация, могут оказывать негативное влияние на бизнес Группы, т.к. Группа существенным образом зависит от кадрового потенциала.

Любой из вышеперечисленных факторов по отдельности или в совокупности может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Группы.

При этом на дату утверждения Проспекта активы Группы находятся вне зоны военных конфликтов. Риск введения чрезвычайного положения в ключевых регионах присутствия Группы оценивается как незначительный в связи с удаленностью регионов от зон вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также оценивается как незначительная.

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Группа предпримет все возможные меры для минимизации негативных последствий. Для митигации возможного влияния части рисков Эмитент предпримет ряд мер защиты и разработает план возможных мероприятий на случай реализации того или иного риска. Группа на постоянной основе проводит мониторинг ситуации в ключевых регионах присутствия для целей своевременного выявления указанных рисков. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Международные санкции могут оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Группы

В ответ на текущий геополитический кризис многие правительства, включая правительства США, Европейского Союза (ЕС), Швейцарии и Великобритании, ввели ряд экономических санкций в отношении представителей органов власти России и некоторых физических лиц

и российских компаний, а также ввели ограничения на оказание различных услуг российским юридическим лицам и значительные меры по контролю за экспортом технологий в адрес контрагентов в России. Кроме того, многие компании придерживаются осторожного подхода к вопросам санкций и соблюдения требований и приняли внутреннюю политику, носящую более ограничительный характер, чем требуется в соответствии с применимыми правилами.

Хотя ни Эмитент, ни какая-либо из компаний его группы не являются объектами санкций, введенных США, Великобританией, Европейским Союзом или Швейцарией, эти ограничения и политики значительно ограничивают возможность Группы заключать договоры с некоторыми иностранными контрагентами, а часть из них может отказаться работать с компаниями Группы по причине геополитической ситуации.

Если санкции будут наложены непосредственно на Эмитента, его дочерние компании, членов органов управления Группы, бизнес и операции Группы могут быть существенным и неблагоприятным образом затронуты

Ни Эмитент, ни какая-либо из компаний Группы не являются объектами санкций, введенных США, Великобританией, Швейцарией или ЕС, однако нельзя гарантировать, что в отношении них не будут введены санкции в будущем, равно как нельзя гарантировать, что в будущем не будут введены более широкие санкции, которые могут затронуть деятельность Группы.

Если Эмитент или какая-либо из его дочерних компаний станет объектом санкций, это может негативно сказаться на деятельности Группы и может существенно и неблагоприятно повлиять на акционеров Эмитента.

Со стороны иностранных государств существует тенденция к дальнейшему усилению и расширению санкций в отношении российских граждан и компаний, а также юридических лиц, в которых участвуют российские граждане или компании либо которые находятся под контролем российских граждан или компаний. Существующие и новые санкции могут нанести ущерб российской экономике, в частности, за счет ослабления курса российского рубля, усиления негативных настроений инвесторов в отношении России и затруднения доступа российских компаний, включая юридических лиц, входящих в Группу, к международным финансовым рынкам для получения долгового и долевого финансирования. Если физические или юридические лица, с которыми Группа ведет бизнес, попадут под так называемые «блокирующие» санкции, это может помешать деятельности Группы. Кроме того, расширение бизнеса с контрагентами, попавшими под санкции, может привести к тому, что Группа станет объектом расширенных санкций каких-либо иностранных государств. Более масштабные санкции, направленные на более широкие сегменты российской экономики, также могут помешать деятельности Группы, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Группы.

Региональные риски

Ключевыми регионами присутствия Группы является Челябинская и Свердловская области, а также Приморский край. На дату утверждения Проспекта основная деятельность Группы сосредоточена в Челябинской и Свердловской областях, в Челябинске и Екатеринбурге соответственно.

Челябинская область является центром и местом сосредоточения отраслей тяжелой и средней промышленности и относится к наиболее перспективным регионам с быстро растущей экономикой. Челябинская область занимает 11 место в национальном рейтинге инвестиционной привлекательности, составленном Агентством стратегических инициатив

в сотрудничестве с деловыми объединениями. Региону рейтинговым агентством АКРА присвоен кредитный рейтинг на уровне AA(RU). В Челябинской области по состоянию на конец 2022 года реализуется около 300 инвестиционных проектов, в рамках которых создается более 9 тыс. рабочих мест, в регионе один из самых низких показателей зарегистрированной безработицы.

Свердловская область в свою очередь является одним из наиболее динамично развивающихся субъектов Российской Федерации и традиционно вносит весомый вклад в суммарный валовой региональный продукт Российской Федерации - около 3%. Свердловская область - один из наиболее привлекательных и перспективных для инвестиционной деятельности субъектов Российской Федерации, что подтверждается международными и российскими рейтингами.

Основными региональными рисками для деятельности Группы являются:

- ухудшение демографической ситуации;
- недостаток предложения земельных участков, пригодных для жилищного строительства.

С целью минимизации влияния данных рисков на деятельность Группы, Эмитент совместно с внешними инвесторами и с ассоциированными компаниями, не входящими в Группу, проводит географическую экспансию в новые регионы России.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов присутствия Группы

Группа осуществляет основную деятельность в Челябинской и Свердловской областях. Указанные регионы обладают развитой инфраструктурой и не подвержены рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью. Риски, связанные с транспортной доступностью, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью, природными катаклизмами, повышенной опасностью стихийных бедствий и прочие риски географического характера, по мнению Группы, отсутствуют. Эмитент оценивает ситуацию в регионах присутствия как стабильную и благоприятную (с учетом общестрановых рисков, описанных выше). Риск, связанный с введением чрезвычайного положения трудно прогнозировать.

Риски, связанные с забастовками, не характерны для России. Однако нет уверенности в том, что при существенном ухудшении экономической ситуации в России не будет расти число случаев, провоцирующих забастовки и иные негативные явления, препятствующие или создающие угрозу безостановочной деятельности российских предприятий.

В случае возникновения одного или нескольких вышеперечисленных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы.

2.8.3. Финансовые риски

Риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение Группы, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели. Указываются предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции.

Риск изменения процентных ставок

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Группы.

Осуществление девелоперской деятельности, а также планируемое расширение бизнеса Группы требует привлечения дополнительных инвестиций. Эмитент не исключает, что для финансирования текущей деятельности и реализации долгосрочных проектов потребуются дополнительные капиталовложения, которые будет затруднительно финансировать при существенном ухудшении условий привлечения банковского и облигационного займов.

Повышение процентных ставок может привести к увеличению процентных расходов Эмитента по долгу с переменной процентной ставкой, а в случае рефинансирования задолженности к увеличению процентных расходов в целом. Значительное увеличение суммы процентов, выплачиваемых Эмитентом, может негативно сказаться на бизнесе Группы, результатах ее деятельности, прибыльности и перспективах.

Увеличение процентных ставок может также привести к увеличению расходов в рамках будущих выпусков облигаций Эмитента. В случае активного использования Эмитентом облигационного финансирования описанный риск может привести к общему снижению прибыли Группы.

Невозможность привлечения долгового финансирования в связи с повышением процентной ставки может привести к невозможности приобретения земельных участков, необходимых для реализации новых проектов, что может оказать негативное влияние на бизнес Группы и помешать реализации его роста.

Кредитный портфель компаний Группы представлен в большей степени проектным финансированием с применением счетов эскроу и средневзвешенной ставкой по кредитным обязательствам. С 1 полугодия 2023 года кредитные организации при расчете средневзвешенной ставки стали опираться на ключевую ставку Банка России, увеличенную на фиксированную маржу. В таких случаях осуществляется хеджирование рисков по изменению ключевой ставки путем покупки опциона.

Ниже представлен кредитный портфель Группы по состоянию на 31.03.2024:

Организация	Кредитор	Сумма договора, руб.	Тип ставки	Расчетный размер ставки в 1 кв.2024
ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»	ПАО Сбербанк	2 711 584 000,00	средневзвешенная	8,90%
ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»	ПАО Сбербанк	3 265 544 000,00	средневзвешенная	8,03%
ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»	ПАО Сбербанк	500 000 000,00	фиксированная	18,95%

застройщик «45-й квартал»				
ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»	ПАО Сбербанк	681 312 000,00	средневзвешенная	20,60%
ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»	ПАО Сбербанк	500 000 000,00	средневзвешенная	24,50%
ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	ПАО Сбербанк	1 260 288 000,00	средневзвешенная	4,83%
ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	ПАО Сбербанк	500 674 000,00	средневзвешенная	5,91%
ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	ПАО Сбербанк	1 018 947 000,00	средневзвешенная	новый кредитный договор, выборка кредитных средств в 1 кв.2024 не осуществлялась
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	ПАО Сбербанк	1 207 157 000,00	средневзвешенная	20,10%
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	ПАО Сбербанк	718 228 000,00	средневзвешенная	19,92%
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	ПАО Сбербанк	1 808 619 000,00	средневзвешенная	9,84%

ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	ПАО Сбербанк	1 494 030 000,0 0	средневзвешенная	19,20%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	ПАО Сбербанк	1 565 803 000,0 0	средневзвешенная	19%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	ПАО Сбербанк	1 254 264 000,0 0	средневзвешенная	14,21%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	ПАО Сбербанк	346 742 000,00	средневзвешенная	21,75%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	ПАО Сбербанк	976 624 000,00	средневзвешенная	новый кредитный договор, выборка кредитных средств в 1 кв.2024 не осуществлялась
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	ПАО Сбербанк	1 140 737 000,0 0	средневзвешенная	10,03%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	ПАО Сбербанк	585 390 000,00	средневзвешенная	7,94%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	ПАО Сбербанк	120 000 000,00	фиксированная	26%

ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 395 619 000,0 0	средневзвешенная	14,69%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 705 985 000,0 0	средневзвешенная	8,47%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 945 764 000,0 0	средневзвешенная	8,33%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 000 000 000,0 0	фиксированная	18,50%
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 052 114 000,0 0	средневзвешенная	новый кредитный договор, выборка кредитных средств в 1 кв.2024 не осуществлялась
ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	ПАО Сбербанк	1 051 963 000,0 0	средневзвешенная	новый кредитный договор, выборка кредитных средств в 1 кв.2024 не осуществлялась
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	ПАО Сбербанк	174 796 000,00	фиксированная	13,84%
ООО «Специализированный застройщик	АО «Банк ДОМ.РФ»	8 452 865 688,0 0	средневзвешенная	21%

«АПРИ Владивосток»				
ООО «Специализиро ванный застройщик «МФК ЕХЕ»	АО «Альфа- Банк»	3 715 770 000,0 0	средневзвешен ная	15,42%

Общая доля кредитных обязательств с фиксированной процентной ставкой в кредитном портфеле Группы составляет 4,7%.

Общая доля кредитных обязательств со средневзвешенной процентной ставкой в кредитном портфеле Группы составляет 95,3%.

Повышение процентных ставок может негативно сказаться на объеме платежеспособного спроса на жилую недвижимость. При покупке жилой недвижимости покупателями активно используются заемные денежные средства, главным образом в виде ипотечных кредитов. Снижение доступности ипотечного кредитования для населения приведет к понижению платежеспособного спроса на объекты Группы, что также может оказать негативное влияние на бизнес Группы и помешать реализации его роста.

Для минимизации процентных рисков, связанных с ростом ключевой ставки, с 2022 года Группа начала использовать производные финансовые инструменты, такие как опцион на процентную ставку Cap и Floor, что позволяет зафиксировать минимум и максимум процентной ставки. Таким образом, компании Группы застраховали процентную ставку, используемую в кредитных обязательствах при проектном финансировании, от роста ключевой ставки Банка России.

Эмитент осуществляет оперативный мониторинг влияния действующих процентных ставок на показатели деятельности Группы и, в случае возникновения финансовых рисков, связанных с отрицательным влиянием изменения процентных ставок, будет предпринимать шаги, направленные на увеличение доходности операционной и финансовой деятельности и снижение долгового портфеля.

Одним из инструментов привлечения финансирования для Группы являются облигации. Эмитент выпустил облигации с различными условиями и датами погашения, что позволило разнообразить и расширить источники финансирования, а также уменьшить зависимость от банковского кредитования и снизить влияние риска роста процентных ставок. Дальнейшее повышение процентных ставок может привести к невозможности рефинансирования облигаций Эмитента либо к рефинансированию по более высокой ставке, что может негативно повлиять на бизнес Группы.

В случае неблагоприятного изменения процентных ставок Группа может рассмотреть осуществление гибкой политики рефинансирования, выбирая наиболее подходящие методы в зависимости от конкретных рыночных условий, контролировать уровень долговой нагрузки и сроки заимствования. Тем не менее, если Группе не удастся привлечь долговое финансирование на приемлемых условиях, это может оказать неблагоприятное влияние на хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности Группы.

Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения собственных обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Группа отслеживает вероятность возникновения дефицита средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Группы также анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии.

В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех компаний Группы с тем, чтобы постоянно поддерживать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств. Погашение финансовых обязательств по договорам проектного финансирования строительства недвижимости с привлечением банковских кредитов осуществляется с существенным опережением графика, предусмотренного договорными условиями.

Валютный риск

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Выручка Группы формируется в российских рублях. Группа не привлекает финансирование, номинированное в иностранной валюте, а доля издержек, связанных с закупками импортных материалов, занимает крайне незначительную часть в общих издержках Группы – менее 2,5% в общей структуре себестоимости.

Таким образом, изменения курсов валют могут привести к незначительному увеличению себестоимости проектов Группы, что, в свою очередь, незначительно снизит чистую прибыль и рентабельность.

Колебания валютных курсов находятся за пределами контроля Группы, и полностью исключать возможность негативного влияния данного изменения невозможно. В качестве минимизации негативных последствий Группа может предпринять меры для полной замены импортных материалов на аналоги, производимые на территории Российской Федерации, не приводящие к ухудшению качества и проектных характеристик объектов строительства либо рассмотреть возможность соразмерного повышения стоимости реализации своей продукции (строящегося жилья) с целью компенсации негативного эффекта от изменения валютного курса. По состоянию на дату Проспекта пока такой необходимости не возникает.

Однако нет никакой гарантии, что меры, предпринятые Группой, компенсируют любые неблагоприятные финансовые последствия, возникающие в результате колебаний валютных курсов. В результате любая неспособность управлять валютным риском может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Группы.

Инфляционные риски

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2023 г. составила 7,42%. Согласно обновленному прогнозу Банка России по итогам 2024 года годовая инфляция сложится в диапазоне 4,0-4,5%¹². В то же время, возврат к высокой и устойчивой инфляции может привести к нестабильности рынка, новым финансовым кризисам, снижению покупательной способности потребителей и подрыву их доверия, увеличению расходов Группы и стоимости заемных средств и, как следствие, оказать негативное влияние на бизнес и финансовые результаты Группы и стоимость ценных бумаг Эмитента. При этом негативное влияние инфляции на показатели Группы может быть отмечено в случае дисбаланса инфляции в различных сегментах экономики.

¹² Пресс релиз Банка России, см.: https://www.cbr.ru/press/pr/?file=16022024_133000key.htm.

С другой стороны, рост инфляции может оказать позитивное влияние на бизнес Группы в связи с ростом интереса к жилой недвижимости как объекту инвестиций в условиях высокой инфляции.

Кроме того, изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по ценным бумагам Эмитента и их привлекательность для инвесторов.

Для уменьшения инфляционного риска Группа осуществляет формирование резервного фонда и его стабильное пополнение. В случае реализации инфляционного риска Группа планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне его контроля.

Критическое, по мнению Эмитента, значение инфляции

По мнению Эмитента, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению своих обязательств перед владельцами ценных бумаг Эмитента, лежат значительно выше текущей и ожидаемой в ближайшие годы величины инфляции и составляют 25 процентов годовых. В текущей ситуации, с учетом декларируемой Центральным Банком России политики по таргетированию инфляции, достижение такого уровня Эмитент считается маловероятным.

Показатели консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте

Вид финансового риска	Показатели, подверженные изменению	Вероятность возникновения	Характер изменений в консолидированной отчетности Группы
Риск изменения процентных ставок	Прибыль и общий совокупный доход за год, Финансовые расходы	Средняя	Увеличение процентных ставок приведет к увеличению финансовых расходов Группы по займам с плавающей ставкой. Характер изменений показателей: Прибыль и общий совокупный доход за год – снижение, Финансовые расходы – рост.
Валютный риск	Прибыль и общий совокупный доход за год, Себестоимость продаж, Приобретение/выбытие основных средств	Низкая	Изменение курсов валют может привести к увеличению себестоимости продаж Характер изменений показателей: Прибыль и общий совокупный доход за год – снижение, Себестоимость продаж – рост,

			Приобретение/выбытие основных средств – рост.
Инфляционный риск	Прибыль и общий совокупный доход за год, Финансовые расходы Себестоимость продаж	Средняя	<p>Возможен краткосрочный рост выручки в связи с ростом спроса на недвижимость как объект инвестиций.</p> <p>Финансовые расходы могут увеличиться в связи с ростом стоимости финансирования проектов. Также увеличится себестоимость продаж в связи с подорожанием работ и материалов. Как следствие, снизится показатель прибыли и общего совокупного дохода за год Группы.</p> <p>Характер изменений показателей: Себестоимость продаж – рост, Финансовые расходы – рост, Прибыль и общий совокупный доход за год – снижение,</p>

2.8.4. Правовые риски

Особенности, связанные с российской правовой системой и российским законодательством, создают неопределенную среду для инвестиций и предпринимательской деятельности

Россия продолжает развивать правовую базу, необходимую для рыночной экономики. Деятельность Группы регулируется нормами федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, федеральных министерств и регуляторных органов, которые, в свою очередь, дополняются региональными и местными нормативными актами. Российское законодательство подвержено изменениям в том числе на фоне политической и экономической ситуации в стране. Правовые нормы в некоторых случаях дублируют друг друга или содержат противоречия. Некоторые основополагающие российские законы вступили в силу в течение последних 15 – 20 лет, и во многие из них были внесены поправки. К числу рисков, в той или иной степени присутствующих в нынешней российской правовой системе, относятся:

- несоответствия между (i) федеральными законами, (ii) указами и распоряжениями Президента, постановлениями Правительства Российской Федерации, федеральных министерств и регуляторных органов и (iii) региональными законами и муниципальными актами, правилами и постановлениями;
- ограниченность судебных и административных органов в полномочиях по толкованию российского законодательства;

- пробелы в нормативной базе из-за несвоевременного или отсутствующего имплементирующего законодательства;
- определенная степень свободы действий со стороны государственных органов;
- процедуры банкротства, которые могут быть подвержены злоупотреблениям.

Все эти риски могут повлиять на способность Группы исполнять обязательства по своим ценным бумагам, обеспечивать соблюдение своих прав по договорам или защищаться от исков других лиц, что, в свою очередь, может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Группы.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Группа

Эмитент и подконтрольные ему компании, не участвуют в судебных процессах, которые могли бы существенным образом отрицательно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако российское законодательство подвержено динамичным изменениям, что зачастую приводит к формированию разнонаправленной и противоречивой судебной практики. Правильность применения тех или иных правовых норм регулярно пересматривается на уровнях Пленума и Президиума Верховного Суда Российской Федерации, а также косвенно оценивается в решениях Конституционного Суда Российской Федерации. Учитывая вышеуказанные обстоятельства в совокупности с проведенной ранее судебной реформой, Эмитент потенциально подвержен определенным рискам, связанным с изменением стабильной и устойчивой судебной практики, а также формированием судами непоследовательных, разнонаправленных и противоречивых правовых позиций по различным спорным вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

Риски, связанные с изменением валютного законодательства

Эмитент осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность исключительно на территории Российской Федерации. Риски изменения валютного законодательства не могут оказать какого-либо влияния на Эмитента и его деятельность, поскольку Эмитент не осуществляет внешнеэкономической деятельности. Соответственно, правовые риски, связанные с изменением валютного законодательства, у Эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с изменением законодательства о налогах и сборах

Налоговая политика в отношении жилищного строительства в Российской Федерации отличается стабильностью и последовательностью внедрения налоговых преференций для всех участников рынка недвижимости, однако отличается некоторой неоднозначностью толкования. В частности, от обложения НДС освобождены услуги застройщика, оказываемые в соответствии с Федеральным законом 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» при строительстве объектов непромышленного назначения (подпункт 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации («НК РФ»)), реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир (подпункты 22 и 23 пункта 3 статьи 149 НК РФ). Предусмотрено предоставление имущественных налоговых вычетов для физических лиц-резидентов в размере двух миллионов рублей в части расходов на приобретение жилых домов, квартир, комнат или долей в них, и дополнительно имущественного вычета в размере до трех миллионов рублей в части расходов на уплату процентов по целевым кредитам (займам) на приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них (в соответствии с условиями пп.1 п.3 и п.4 ст. 220 НК РФ).

Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Эмитент и подконтрольные ему компании являются добросовестными налогоплательщиками.

На дату утверждения Проспекта Эмитент не обладает информацией о возможных изменениях налогового законодательства, способных оказать существенное негативное влияние на основную хозяйственную деятельность Группы.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство России и осуществляется регулярный мониторинг принимаемых изменений и внесение соответствующих изменений в учетные политики, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначное толкование и следующей за этим необходимостью перерасчета и доплаты налогов, а также возможность наложения штрафов и пеней на подконтрольные Эмитенту организации. По мнению Эмитента, данные риски могут оказывать незначительное отрицательное влияние на него.

Эмитент рассматривает риски, связанные с изменением налогового законодательства для деятельности Группы, как незначительные. Тем не менее, реализация негативного сценария и принятие каких-либо нормативных актов и законов, повышающих налоговые ставки или же вводящих новые налоги и сборы может негативно сказаться на эффективности деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и таможенных пошлин

Группа не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. Однако для ведения своей деятельности Группа использует строительную технику иностранного производства, которой может требоваться осуществление текущего ремонта при помощи деталей, ввозимых из иностранных государств. Сложившаяся ситуация в области таможенного законодательства осложняет поставки иностранных деталей для техники. Для митигации данного риска Эмитент заблаговременно налаживает систему закупки аналогов деталей у отечественных производителей, в том числе с использованием механизмов параллельного импорта.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Группы, а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)

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

Подконтрольной Эмитенту организации, имеющей для него существенное значение ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» предоставлена лицензия № СВЕ 020000 ВР от 05.12.2023 на геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологическое изучение и оценку пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

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

У Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Группы, которые могут негативно сказаться на результатах ее финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвуют компании Группы

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы, которые могут существенно сказаться на результатах ее деятельности, Эмитент оценивает как минимальные. Эмитент и его подконтрольные организации находятся в равном положении с остальными участниками рынка и обладают всеми средствами правовой защиты своих интересов, что позволяет оценить данный риск в качестве приемлемого.

На дату утверждения Проспекта ни Эмитент, ни другие компании Группы не участвуют в судебных процессах, результаты которых могут негативно сказаться на деятельности Группы. Вместе с тем, учитывая широкое применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, изменение судебной практики по ключевым для Группы вопросам способно оказать влияние на деятельность Группы. На дату утверждения Проспекта Эмитент не обладает информацией об изменениях судебной практики, способной оказать существенное влияние на деятельность Группы. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Группы, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, Группа оценивает как незначительные.

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 осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск, связанный с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента (группы Эмитента), качестве производимых товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом.

Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Группы покупателями, арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами, кредиторами и инвесторами. Причинами могут стать выбор недобросовестных партнеров, умышленное распространение ложной и недостоверной информации контрагентами или сотрудниками, регулярные неисполнения существенных обязательств. Реализация данного риска в конечном итоге способна негативно сказаться на операционных и финансовых показателях деятельности Эмитента в частности и Группы в целом.

Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия:

- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;
- проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;
- построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;

- работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации;
- членство в профессиональных сообществах и деловых ассоциациях рынка недвижимости и участие представителей компании в деловых мероприятиях.

Кроме того, для снижения вероятности реализации репутационного риска Группа придерживается принципа реализации сделок на основе безупречной юридической чистоты. Договоры заключаются с покупателями в формате договоров долевого участия с использованием счетов эскроу, в рамках Федерального закона от 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и подлежат обязательной государственной регистрации, только после которой взимается оплата стоимости квартиры. Это является надежным инструментом защиты прав участника долевого строительства и гарантией того, что все клиенты получают свои квартиры. Бизнес Группы был построен командой профессионалов, зарекомендовавших себя на рынке и реализовавших масштабные инвестиционные проекты комплексного строительства в России.

Также в рамках митигации репутационных рисков Группа уделяет пристальное внимание:

- своевременному и качественному исполнению договорных обязательств перед клиентами Группы.
- своевременным расчетам с кредиторами.
- ведению взвешенной кредитной, инвестиционной и рыночной политики.
- соблюдению законодательства РФ.
- регулярной проверке контрагентов.
- качественному подбору квалифицированного персонала.

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

2.8.6. Стратегический риск

Под стратегическим риском понимается возникновение у Группы убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных рисков, которые могут угрожать деятельности Группы, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Группа может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, человеческих) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Группы.

С учетом разработанного и реализуемого подхода стратегического планирования, риск возникновения убытков у Группы в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, оценивается как низкий.

В целях снижения вероятности неучета возможных рисков Эмитент проводит тщательный анализ макроэкономических показателей и темпов развития, актуальных для отрасли и

смежных рынков, оценивает конкурентную ситуацию на рынке присутствия, а также проводит последовательные действия по обеспечению наличия необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, человеческих) в необходимом и достаточном для достижения стратегических целей Группы объеме.

Многолетний профильный опыт работы руководства Группы и сотрудников на ключевых должностях позволяет Группе использовать экспертную оценку в ходе планирования стратегии развития.

Группа не может гарантировать успешное управление ожидаемым ростом

Будущий успех Группы будет частично зависеть от ее способности управлять и успешно реализовывать запланированный рост, сохраняя при этом свою корпоративную культуру и эффективную операционную деятельность. Способность Группы эффективно управлять своим ростом подвержена ряду рисков, в том числе:

- неспособность адаптироваться к изменяющимся рыночным условиям, отраслевым стандартам и требованиям покупателей;
- неучет или недостаточный учет опасностей и рисков, связанных с деятельностью Группы;
- трудности в подборе, обучении и удержании специалистов, обладающих необходимыми знаниями и навыками, необходимыми для поддержки роста бизнеса Группы;
- проблемы, связанные с поддержанием внутреннего контроля в растущем бизнесе;
- потеря ключевых работников в руководстве Группы.

Соответственно, по мере роста Группы могут возникнуть дополнительные требования к команде высшего руководства, вспомогательным функциям, включая бухгалтерию, продажи и маркетинг, а также к другим ресурсам. Если Группа не сможет эффективно управлять своим ростом, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты и перспективы деятельности Группы.

Рост Группы зависит от высшего руководства и ключевого персонала

Будущий успех Группы в значительной степени зависит от продолжения работы и эффективности команды высшего руководства, которая обладает значительными знаниями отрасли Группы и опытом работы. Отсутствуют гарантии того, что текущие ключевые фигуры высшего руководства продолжают свою работу в Группе и не расторгнут существующие соглашения. Кроме того, хотя на такие лица распространяются соглашения, которые ограничивают их способность конкурировать с Группой или привлекать сотрудников Группы после прекращения их работы, нет никаких гарантий, что Группа будет в состоянии обеспечить соблюдение таких ограничительных соглашений. Кроме того, Группа может столкнуться с трудностями при привлечении новых членов высшего руководства с надлежащей квалификацией.

В результате выход одного или нескольких людей из состава высшего руководства или невозможность нанять дополнительных руководителей могут нарушить деятельность Группы или ограничить ее способность реализовывать свои стратегические инициативы, что, в свою очередь, может оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы, а также на рыночную стоимость акций Эмитента. Эмитент оценивает этот риск как низкий.

Рост Группы зависит от способности нанимать и удерживать квалифицированный персонал

Успешная реализация стратегии Группы зависит от способности продолжать привлекать, обучать, мотивировать и удерживать квалифицированный персонал. Нехватка квалифицированного и мотивированного персонала может негативно сказаться на развитии и росте Группы. Любая потеря квалифицированного персонала, высокая текучесть кадров или постоянные трудности с закрытием вакансий подходящими кандидатами могут оказать существенное негативное влияние на способность Группы эффективно конкурировать в своей деятельности.

Кроме того, для привлечения или удержания квалифицированного персонала Группе, возможно, придется предложить пакеты компенсаций и другие преимущества, которые могут привести к увеличению расходов на персонал. Неспособность привлечь, обучить, мотивировать или удержать квалифицированный персонал при разумных затратах может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое состояние и результаты деятельности Группы. Эмитент оценивает этот риск как низкий.

Любая деятельность по слиянию и поглощению может оказаться неудачной, потребовать значительных ресурсов или привести к значительным непредвиденным потерям, затратам или обязательствам

В рамках своей бизнес-стратегии Группа допускает возможность осуществления стратегических приобретений компаний с целью расширения масштабов ведения бизнеса Группы.

Подобные приобретения сопряжены с многочисленными рисками, которые варьируются в зависимости от их масштаба и характера. Определение подходящих целей для приобретения часто может быть затруднено, и Группа может оказаться не в состоянии осуществить такие приобретения на выгодных условиях. В частности, Группа может быть неспособна установить достаточный контроль за приобретенной компанией, в результате чего лишится возможности определять ключевые решения, в том числе принимать решения о распределении прибыли. При приобретении компаний Группа может быть вынуждена соблюдать баланс интересов между Группой и основателями таких компаний, в результате чего интеграция в Группу может не стать успешной.

Также сделки по приобретению компаний не всегда могут в конечном итоге помочь в достижении стратегических целей Группы. Иногда даже тщательный анализ объектов приобретения может не выявить всех существенных проблем, необходимых для точной оценки затрат или потенциальных непредвиденных убытков в связи с конкретной сделкой. Группа может понести непредвиденные расходы или издержки, включая расходы на обесценение активов после приобретения актива, расходы, связанные с ликвидацией дублирующих функций, судебными разбирательствами, и другие обязательства. Кроме того, Группа может столкнуться с трудностями при интеграции бизнесов приобретаемых компаний, в том числе при интеграции со своими бизнес-процессами и при применении собственных процессов внутреннего контроля. Существует также риск того, что Группа может столкнуться с проблемами при интеграции персонала из приобретенных компаний в свою корпоративную культуру.

Эмитент не может гарантировать реализации всех ожидаемых результатов, в том числе синергии которых он добивается при приобретениях, в ожидаемом объеме или в ожидаемые сроки.

Реализация любого из вышеуказанных рисков может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты и перспективы деятельности Группы.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента

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):

На дату утверждения Проспекта Эмитент и подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение, не используют объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Основная деятельность Эмитента и его подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение, не подлежит лицензированию.

Подконтрольной Эмитенту организации, имеющей для него существенное значение ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» предоставлена лицензия № СВЕ 020000 ВР от 05.12.2023 на геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологическое изучение и оценку пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензий Эмитента, подконтрольных ему организаций, имеющих для него существенное значение, на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), минимальные.

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту

Группа предоставляет обеспечение по обязательствам дочерних и подконтрольных Эмитенту обществ, а также обществ, не вошедших в периметр Группы. Риск ухудшения финансового положения компании, в обеспечение исполнение обязательств которой, компаниями Группы предоставлено обеспечение, является маловероятным.

Существует риск, что ухудшение финансового положения одной из компаний Группы может оказать негативное влияние на Группу. В соответствии с российским законодательством в случаях, когда Эмитент дает своему дочернему обществу обязательные для него указания, в том числе по договору с ним, Эмитент будет солидарно с дочерним обществом отвечать по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. Существует также риск субсидиарной ответственности Эмитента по долгам его дочерних и подконтрольных обществ в случае несостоятельности (банкротства) какого-либо дочернего общества или подконтрольного общества по вине Эмитента. Кроме того, участники (акционеры) дочерних или подконтрольных обществ вправе требовать возмещения Эмитентом убытков, причиненных по его вине такому дочернему или подконтрольному обществу. Эмитент оценивает вероятность реализации данных рисков как маловероятную.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) группы Эмитента:

Эмитент оценивает риск, связанный с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Группы, как минимальный, в связи с отсутствием отдельных потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Группы. Потребителями на рынке жилищного строительства

являются отдельные физические лица, в связи с чем отсутствует существенная концентрация выручки.

Риски, связанные с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий:

Риск, связанный с информационной безопасностью и потенциальной возможностью использования уязвимостей активов конкретной угрозой для причинения ущерба организации связан с нарушениями конфиденциальности, целостности и доступности информационных активов Группы. Они являются, как правило, результатом промышленного шпионажа, саботажа, кибератак на информационные ресурсы, а также целевых атак на компьютеры организации. Последствия реализации данных рисков (сбои в работе отдельных компонентов корпоративных систем, утечка персональных данных потребителей, конфиденциальная информация о проектах и т.п.) могут привести к остановке и простоям в бизнесе, нанести значительный ущерб интересам собственников и клиентов. В случаях возникновения инцидентов в сфере информационной безопасности значительно возрастает вероятность материального ущерба для компании, поэтому угрозы безопасности информационных активов представляют реальную опасность.

Эмитент регулярно предпринимает меры по повышению уровня информационной безопасности, в том числе за счет постоянного тестирования и совершенствования применяемых информационных технологий. По мнению Эмитента, риск таких информационных угроз в отношении Эмитента является минимальным.

Риски, связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду:

В числе общемировых тенденций, влияющих на строительную отрасль, можно выделить популяризацию «зеленых решений», переход к совместному использованию товаров (экономика совместного потребления), рост спроса на впечатления и развлечения (креативная экономика). Большое внимание уделяется проблемам экологии, сохранения комфортной и безопасной среды обитания для будущих поколений.

Основная деятельность Группы непосредственно связана с воздействием на окружающую среду, обусловленным строительством и его результатами. Особенности ведения хозяйственной деятельности в организации могут привести к возникновению ситуаций, причиняющим вред окружающей среде, что в свою очередь может привести к финансовым санкциям со стороны государственных органов, а также иным материальным ущербам и отрицательным репутационным последствиям для компании. Основная хозяйственная деятельность Группы оказывает воздействие на окружающую среду в связи с выбросами загрязняющих веществ в атмосферу, обращением с отходами, водопотреблением и энергопотреблением.

Компании Группы соблюдают правовые и нормативные требования об охране окружающей среды.

Производственно-хозяйственная деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, осуществляется с заботой о природе и сохранением природной среды для будущих поколений людей, которые будут жить в построенных домах, поэтому Группа оптимизирует процессы и технологии, сокращает использование ресурсов и бережно относится к существующим экосистемам.

Для того чтобы строительные работы не нанесли ущерб окружающей среде, Группа в рамках реализации строительных проектов старается заключать договоры на проведение экологического аудита.

Так, при реализации проекта развлекательного комплекса «ФанПарк» (город Челябинск) Группой была привлечена компания «Экогид» для осуществления экологических исследований прилегающих территорий с целью построения стратегии сохранения окружающей среды. По итогам проведенных исследований Группой были получены рекомендации, благодаря которым строительство проекта осуществляется без причинения ущерба окружающей среде. Группа публикует информацию о результатах экспертизы в открытом доступе, в новостных изданиях, в социальных сетях Группы и иных информационных площадках.

Эмитент бережно относится к существующим экосистемам регионов присутствия. По мнению Эмитента, риски, связанные с воздействием на окружающую среду, находятся под его контролем и являются незначительными.

Риски, связанные 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:

Регионы, в которых Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, осуществляют основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Эмитентом, как незначительная.

Риски, связанные с возможным воздействием стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий не могут быть подконтрольны Эмитенту. Риск эпидемии реализуется с 2020 года и по настоящее время, но не оказывает в настоящее время существенного влияния на деятельность Эмитента. Эмитент оценивает данные риски как незначительные.

В случае возникновения одного или нескольких вышеперечисленных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента

Для структурных облигаций Эмитента описывается риск получения выплат в размере менее их номинальной стоимости:

Не применимо.

Описываются риски, связанные со спецификой ценных бумаг Эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг. В их числе могут описываться риски, связанные с особенностями формирования денежного потока, направляемого Эмитентом на осуществление выплат по облигациям, риски, связанные с реализацией проекта, финансирование которого осуществляется путем размещения ценных бумаг.

Цена акций Эмитента после листинга и открытия публичных торгов на бирже может быть подвержена волатильности

Ожидается, что акции Эмитента получат листинг и будут допущены к торгам на Бирже. Тем не менее активность вторичных торгов может быть ограничена. Наличие активного ликвидного рынка, как правило, приводит к меньшей ценовой волатильности и к более эффективному исполнению заявок инвесторов на покупку или продажу. Если активный ликвидный рынок обращения для акций так и не возникнет, цена акций может отличаться большей волатильностью, и могут возникнуть трудности с выполнением заявок по покупке или продаже акций. Различные макроэкономические, геополитические, рыночные и отраслевые факторы могут повлиять на рыночную цену ценных бумаг Эмитента независимо от его фактических операционных показателей.

Рыночная цена может подвергнуться волатильности и сильным колебаниям в ответ на различные факторы, некоторые из которых находятся за пределами контроля Эмитента и не всегда относятся непосредственно к его операционной деятельности, включая следующие:

- развитие макроэкономической и геополитической ситуации;
- различия в операционных результатах, а также их несоответствие публично объявленным ожиданиям Эмитента, аналитиков по акциям и других участников рынка ценных бумаг;
- рыночные слухи, которые могут негативно сказаться на цене ценных бумаг;
- квартальные изменения результатов деятельности Группы или результатов конкурентов;
- публикация аналитических отчетов и исследований о секторе, Группе или конкурентах Группы;
- сбой в деятельности Группы или деятельности ее партнеров;
- способность своевременно разрабатывать и запускать новые улучшенные сервисы;
- начало судебных разбирательств или участие в них;
- любое существенное изменение в составе директоров или руководства;
- операционные показатели и цены на акции других компаний, которые инвесторы могут посчитать сопоставимыми с ценой акций Эмитента;
- колебания курсов обмена валют, включая российских рубль и доллар США;
- мировые или российские экономические условия в целом, медленный либо отрицательный рост или прогнозируемый рост соответствующих рынков; или
- прочие события или факторы, в том числе возникающие в результате войн, актов терроризма, стихийных бедствий, проблем здравоохранения или эпидемий, природных катаклизмов или реакций на такие события.

Акции Эмитента могут потерять листинг на Бирже или уровень листинга может быть понижен

Эмитент намерен получить листинг на Бирже. Для поддержания уровня листинга акций на Бирже Эмитент будет обязан соблюдать требования листинга, включая, среди прочего, соблюдение российского законодательства о ценных бумагах и нормативных актов Банка

России, а также определенные требования к корпоративному управлению, объему торгов на вторичном рынке, доли и стоимости акций в свободном обращении.

Существенное нарушение правил и требований листинга может стать основанием для понижения уровня листинга или делистинга акций. Такое понижение или делистинг может оказать негативное влияние на уровень котировок акций Эмитента, а также их ликвидность.

Любое существенное нарушение правил использования инсайдерской информации и манипулирования рынком, правил российского законодательства о ценных бумагах, включая требования к отчетности и раскрытию информации, также может стать основанием для исключения акций из списка ценных бумаг, допущенных к биржевым торгам.

Будущие продажи акций Эмитента могут повлиять на их рыночную цену

В случае получения листинга акций на Бирже Эмитент может проводить размещения новых акций или инструментов, конвертируемых в акции, что может приводить к размытию долей существующих акционеров. Существующие акционеры также могут продавать свои пакеты акций на публичном рынке. Подобные размещения или продажи могут оказать неблагоприятное влияние на цену акций Эмитента на вторичных торгах.

Эмитент может решить не выплачивать дивиденды в будущем

В соответствии с внутренними документами Эмитента решение о выплате (объявлении) дивидендов в течение трех последних завершенных отчетных лет Эмитентом не принималось.

Любое будущее решение об объявлении и выплате дивидендов будет зависеть от коммерческих соображений (результаты деятельности Группы, финансовое состояние, потребности в денежных средствах, договорные ограничения и будущие цели и планы). Эмитент не может предоставить никаких гарантий того, что он будет выплачивать дивиденды в будущем. В результате держатели акций Эмитента могут не получить никакой прибыли от своих инвестиций в акции Эмитента, если только они не продадут свои акции Эмитента по цене, превышающей ту, которую они за них заплатили.

Выплата дивидендов (в случае их объявления) по акциям и доход в виде материальной выгоды от приобретения акций ниже справедливой рыночной стоимости могут облагаться налогом

Выплата дивидендов по акциям Эмитента и финансовый результат от купли-продажи акций Эмитента подлежат налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом РФ. При определенных обстоятельствах налогооблагаемый доход в форме так называемой материальной выгоды может возникнуть у акционеров, если акции приобретены по цене ниже рыночной стоимости. Инвесторам следует проконсультироваться со своими собственными налоговыми консультантами относительно налоговых последствий получения дивидендного дохода и дохода по операциям с акциями, а также материальной выгоды в отношении акций.

Эмитент является холдинговой компанией и зависит от своих дочерних компаний, которые являются самостоятельными юридическими лицами, в отношении денежных средств для финансирования своей деятельности и расходов, включая будущие выплаты дивидендов, если таковые имеются

Как у холдинговой компании, основным источником прибыли Эмитента является распределяемая прибыль его действующих дочерних компаний. Поэтому способность Эмитента финансировать и вести свою деятельность, выплачивать дивиденды, если таковые имеются, и обслуживать долг в будущем будет зависеть в том числе от способности

его дочерних компаний генерировать достаточный денежный поток для выплаты дивидендов Эмитенту. Действующие дочерние компании Эмитента являются самостоятельными юридическими лицами, и, хотя они прямо или косвенно находятся под контролем Эмитента, они не обязаны предоставлять Эмитенту какие-либо средства, будь то в форме займов, дивидендов или иным образом. Способность дочерних компаний Эмитента распределять денежные средства также будет зависеть, помимо прочего, от ограничений, которые могут содержаться в соглашениях, заключаемых ими, наличия достаточных средств на счетах таких дочерних компаний и др. Требования любых кредиторов дочерних компаний Эмитента, как правило, будут иметь приоритет в отношении активов таких дочерних компаний перед требованиями Эмитента и требованиями его кредиторов и акционеров. В той степени, в которой способность дочерних компаний Эмитента распределять дивиденды или другие выплаты будет каким-либо образом ограничена, это может негативно сказаться на способности Эмитента финансировать и вести свою деятельность, обслуживать свой долг и выплачивать дивиденды, если таковые имеются.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для Эмитента

Отсутствуют.

Раздел 3. 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

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента

Органами управления Эмитента являются общее собрание акционеров («**Общее собрание акционеров**»), совет директоров («**Совет директоров**»), правление («**Правление**») и генеральный директор («**Генеральный директор**»).

Генеральный директор

1. фамилия, имя, отчество (ФИО): Козлов Евгений Валерьевич

год рождения: 1969

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России, г. Челябинск, квалификация: лечебное дело; специальность: врач

Переподготовка: ГОУ ВПО «Государственный университет управления», квалификация: стратегический менеджмент и проектное управление бизнесом, специальность: мастер делового администрирования

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2018	31.01.2024	ЗАО «Медсервис-Регион»	Коммерческий директор
01.02.2024	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
01.02.2024	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Председатель Правления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

Персональный состав Совета директоров Эмитента

1. ФИО: Овакимян Алексей Дмитриевич

год рождения: 1972

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Южно-Уральский государственный университет, квалификация – «экономист-менеджер» специальность – «экономика и управление на предприятиях (по отраслям)», кандидат экономических наук

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.12.2016	настоящее время	ООО «ЦКБУ-2»	Генеральный директор
01.06.2017	настоящее время	ООО Юридическая компания «АВУАР»	Директор
23.01.2019	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров
28.05.2019	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Председатель Совета директоров
21.09.2019	02.11.2023	ООО «ОК-Финанс»	Генеральный директор

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются

акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов):

Наименование комитета	Должность
Комитет по аудиту и рискам	Член комитета

является независимым директором: нет

2. ФИО: Савченков Владимир Васильевич

год рождения: 1956

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинский государственный университет, квалификация – «историк», специальность – «преподаватель истории и обществоведения»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.12.2016	31.01.2024	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
23.01.2019	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров
03.11.2023	настоящее время	ООО «ОК-Финанс»	Генеральный директор

28.09.2022	31.01.2024	ПАО «АПРИ»	Председатель Правления
01.02.2024	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Президент

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

является независимым директором: нет

3. ФИО: Хохрин Андрей Витальевич

год рождения: 1979

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Пермский государственный национальный исследовательский университет, квалификация – «экономист-менеджер», специальность – «менеджмент»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.03.2019	12.08.2019	ООО «Иволга Капитал»	Генеральный директор
27.08.2019	31.08.2023	ООО ИК «Иволга Капитал»	Генеральный директор
17.01.2020	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов):

Наименование комитета	Должность
Комитет по аудиту и рискам	Член комитета

является независимым директором: нет

4. ФИО: Толмачев Дмитрий Евгеньевич

год рождения: 1974

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Уральский государственный технический университет (г. Екатеринбург), квалификация – «инженер-физик», специальность – «ядерная физика»;

Переподготовка: Московский государственный университет им. Ломоносова, Высшая школа бизнеса, МВА, квалификация: мастер делового администрирования, ученая степень: кандидат экономических наук.

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ООО «АЦ «Эксперт»	Директор
2019	настоящее время	Институт экономики и управления УрФУ	Вице- президент
2019	настоящее время	Ассоциация независимых центров экономического анализа	Директор
27.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов):

Наименование комитета	Должность
Комитет по аудиту и рискам	Председатель

является независимым директором: нет

5. ФИО: Галалыкин Владимир Михайлович

год рождения: 1951

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинский политехнический институт, квалификация – «инженер-механик», специальность – «автомобили и тракторы»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2017	01.11.2020	Государственная корпорация- Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	Первый заместитель генерального директора
01.11.2020	01.06.2022	Государственная корпорация- Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	Главный советник корпорации
27.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций: Эмитента не имеет количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

является независимым директором: нет

6. ФИО: Букреев Александр Сергеевич

год рождения: 1968

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, ОУ ВО «Южно-Уральский институт управления и экономики, квалификация – «экономист-менеджер», специальность – «Экономика и управление на предприятии (городского хозяйства)»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
23.01.2019	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров

05.07.2019	настоящее время	ООО «КЛИНИКА «ИСТОЧНИК»	Генеральный директор
------------	-----------------	----------------------------	----------------------

доли участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доли принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

является независимым директором: нет

Персональный состав коллегиального исполнительного органа Эмитента

1. фамилия, имя, отчество (ФИО): Козлов Евгений Валерьевич

год рождения: 1969

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России, г. Челябинск, квалификация: лечебное дело, специальность: врач

Переподготовка: ГОУ ВПО «Государственный университет управления», квалификация: стратегический менеджмент и проектное управление бизнесом, специальность: мастер делового администрирования

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2018	31.01.2024г.	ЗАО Медсервис-Регион	Коммерческий директор
01.02.2024г.	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
01.02.2024г.	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Председатель Правления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

2. фамилия, имя, отчество (ФИО): Бугрова Елена Николаевна

год рождения: 1985

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Южно-Уральский государственный университет, квалификация – «инженер», специальность – «Экспертиза и

управление недвижимостью»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.12.2017	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Заместитель Генерального директора по экономике и финансам
27.05.2019	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Генеральный директор
28.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Правления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

3. фамилия, имя, отчество (ФИО): Салтыков Алексей Владимирович

год рождения: 1986

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Южно-Уральский государственный университет, квалификация – «инженер», специальность – «электрооборудование автомобилей и тракторов»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.04.2021	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Директор по развитию
30.11.2022	настоящее время	ООО «Флэт онлайн»	Директор
28.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Правления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

4. фамилия, имя, отчество (ФИО): Степанищев Артем Сергеевич

год рождения: 1984

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинский государственный университет, квалификация – «юрист», специальность – «юриспруденция»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.08.2019	30.11.2021	ПАО «АПРИ»	Начальник юридического отдела
01.12.2021	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
28.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Правления
28.03.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	Генеральный директор
06.09.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	Генеральный директор
30.06.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	Генеральный директор
18.01.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Генеральный директор
18.11.2022	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Генеральный директор
11.09.2023	настоящее время	ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»	Генеральный директор
18.01.2023	настоящее время	ООО	Генеральный директор

		«Специализированный застройщик «ФП Столица»	
10.09.2021	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Генеральный директор

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

5. фамилия, имя, отчество (ФИО): Лобанов Сергей Маратович

год рождения: 1964

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Южно-Уральский государственный университет, квалификация – «инженер-строитель», специальность – «теплогазоснабжение и вентиляция»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	27.11.2020	МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети»	Директор
01.02.2021	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Директор по строительству, Исполнительный директор
21.04.2021	29.09.2022	ПАО «АПРИ»	Член Совета директоров
06.06.2022	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Генеральный директор
28.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Правления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

3.2. 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

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

Принципы, основы, условия и процедуры выплат вознаграждения членам Совета директоров закреплены в Положении о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг», утвержденном решением внеочередного Общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» «27» сентября 2022 года (протокол от 27.09.2022 № 12/22).

Согласно этому положению, вознаграждение членам Совета директоров выплачивается только при наличии у Группы чистой прибыли по результатам финансового года. Фактический размер вознаграждения члена Совета директоров зависит от объема выручки и прочих доходов Группы за финансовый год, а также количества заседаний Совета директоров, участие в которых принимал член Совета директоров.

В зависимости от финансовых показателей Группы базовый размер вознаграждения члена Совета директоров варьируется от 700 тыс. руб. до 1,2 млн руб.

Также, за исполнение членом Совета директоров Эмитента дополнительных обязанностей, связанных с работой Совета директоров Эмитента, помимо вознаграждения за членство выплачивается дополнительное вознаграждение:

- 15 % от фактического вознаграждения - за председательство в Совете директоров Эмитента;
- 10 % от фактического вознаграждения - за председательство в специализированном комитете Совета директоров Эмитента;
- 5 % от фактического вознаграждения - за членство в специализированном комитете Совета директоров Эмитента.

Размер вознаграждения члена Совета директоров в любом случае не может превышать 1,2 млн руб.

Компенсации, включающие затраты на проезд к месту проведения заседания Совета директоров и заседаний Комитетов Совета директоров Эмитента и обратно, затраты на проживание, а также расходы, не относящиеся к участию в заседаниях, но связанные с деятельностью Эмитента, выплачиваются в размере фактических расходов в разумных пределах.

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 соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период

Совет директоров Эмитента

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2023
Заработная плата	4337
Премии	700
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Совета директоров	134
Иные виды вознаграждения	0
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов Совета директоров, компенсированных Эмитентом	0
Итого	5171

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2023
Заработная плата	12048
Премии	3866
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Коллегиального исполнительного органа	561
Иные виды вознаграждения	0
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов Коллегиального исполнительного органа, компенсированных Эмитентом	0
Итого	16475

Сведения о принятых органами управления Эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации: указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления Эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: такие решения не принимались, компенсации членам Совета директоров Эмитента не выплачивались.

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

Полное описание организации в Эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) Эмитента, внутренними документами Эмитента и решениями уполномоченных органов управления Эмитента:

Информация о наличии комитета по аудиту Совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:

В обществе образован Комитет по аудиту и рискам Совета директоров.

Основной целью создания Комитета по аудиту и рискам является оказание содействия Совету директоров в выполнении обязанностей: по наблюдению за полнотой и достоверностью финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, надежностью и эффективностью системы внутреннего контроля, определение политики Эмитента в сфере управления рисками, посредством предварительного рассмотрения вопросов, связанных с принятием решений по управлению рисками, а также иных вопросов, отнесенных к компетенции Комитета по аудиту и рискам.

Основными функциями Комитета по аудиту и рискам Совета директоров являются:

- внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента и компаний Группы;
- обеспечение независимости внешнего аудитора Эмитента;
- мониторинг рисков деятельности Эмитента и компаний Группы.

К компетенции Комитета по аудиту и рискам Совета директоров относится рассмотрение следующих вопросов:

- 1) взаимодействие с исполнительными органами Эмитента с целью контроля подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента;
- 2) рассмотрение и урегулирование разногласий между аудитором Эмитента и представителями исполнительного органа Эмитента по вопросам, касающимся финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента в случае, если принятие согласованного решения по указанным вопросам не достигнуто в рабочем порядке;
- 3) проведение специальных встреч членов Комитета по аудиту и рискам с членами ревизионной комиссии Эмитента и (или) аудитором Эмитента для обсуждения и выработки совместных рекомендаций по существенным вопросам финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента;
- 4) рассмотрение финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за год, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и подготовка рекомендаций;
- 5) рассмотрение годового отчета Эмитента и выработка рекомендаций по вопросу предварительного утверждения отчета Советом директоров;
- 6) осуществление надзора за системой внутреннего контроля в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, а также за системой внутреннего аудита в целом и системой управления рисками, и подготовка рекомендаций по их совершенствованию;
- 7) подготовка рекомендаций Совету директоров по кандидатуре аудитора Эмитента для вынесения на рассмотрение годовым общим собранием акционеров, а также утверждение условий договора и размера вознаграждения аудитора Эмитента;

8) осуществление надзора за независимостью и объективностью аудитора Эмитента, за эффективностью проведения внешнего аудита, в том числе рассмотрение и урегулирование проблем, препятствующих осуществлению аудита (например, вследствие ограничения аудиторских процедур и/или доступа к информации);

9) рассмотрение и оценка аудиторского заключения по финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за год, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предоставляемого на годовое общее собрание акционеров Эмитента;

10) рассмотрение отчета о деятельности ответственного должностного лица по внутреннему аудиту, отчетов владельцев рисков и ответственного должностного лица по управлению рисками, не реже одного раза в год и их оценка;

11) ознакомление и рассмотрение существенных проблем и (или) нарушений, выявленных внутренним и внешним аудиторами Эмитента, и оценка действий исполнительного органа по решению/устранению указанных проблем с позиции своевременности и адекватности предпринятых мер;

12) формирование рекомендаций в случае, если в результате действий исполнительного органа проблема не решена.

По решению Совета директоров на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы, относящиеся к сфере его деятельности.

Комитет по аудиту и рискам Совета директоров Эмитента на дату утверждения Проспекта сформирован в следующем составе:

- Толмачев Дмитрий Евгеньевич (Председатель);
- Овакимян Алексей Дмитриевич;
- Хохрин Андрей Витальевич.

Количественный состав Комитета по аудиту и рискам: 3 человека.

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

У Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и (или) внутреннему контролю. В соответствии с решением Совета директоров в Эмитенте создана отдельная структурная единица – Ответственное должностное лицо по управлению рисками, выполняющее следующие функции (задачи):

- общую координацию процессов управления рисками;
- разработку методологических документов в области обеспечения процесса управления рисками;
- организацию обучения работников Эмитента в области управления рисками и внутреннего аудита;
- анализ портфеля рисков Эмитента и выработку предложений по стратегии реагирования и перераспределению ресурсов в отношении управления соответствующими рисками;
- формирование сводной отчетности по рискам;
- осуществление оперативного контроля за процессом управления рисками подразделениями Эмитента и в установленном порядке подконтрольными обществами;

- подготовку и информирование Совета директоров и исполнительных органов Эмитента об эффективности процесса управления рисками, а также по иным вопросам, связанным с управлением рисками.

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

В Эмитенте назначено ответственное должностное лицо, осуществляющее функции внутреннего аудитора Эмитента («ОДЛ по внутреннему аудиту»).

Задачи ОДЛ по внутреннему аудиту:

1. Проверка соответствия деятельности Эмитента законодательству Российской Федерации, правилам и стандартам внутренних организационно-распорядительных документов Эмитента;
2. Обеспечение наблюдения за соответствием совершенных Эмитентом финансовых и хозяйственных операций законодательству Российской Федерации и локальным нормативным документам Эмитента;
3. Проведение независимой оценки информации о финансовом состоянии Эмитента и его дочерних обществ.

ОДЛ по внутреннему аудиту осуществляет следующие функции и проводит следующие действия и процедуры:

- проверяет и обеспечивает эффективность функционирования системы внутреннего контроля Эмитента;
- проверяет соответствие деятельности Эмитента законодательству РФ, учредительным документам и внутренним организационно-распорядительным документам Эмитента;
- проверяет соблюдение Эмитентом его дочерними обществами требований нормативных правовых актов в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
- проверяет достоверность, полноту, объективность отчетности или иной запрашиваемой информации и своевременность ее предоставления структурными подразделениями Эмитента, в том числе структурными подразделениями в органы управления и участникам Эмитента;
- осуществляет анализ причин, выявленных по результатам проверок нарушений и недостатков в деятельности Эмитента;
- дает рекомендации по предупреждению нарушений и недостатков, аналогичных выявленным по результатам проверок нарушениям и недостаткам в деятельности Эмитента;
- осуществляет оценку рисков и оценку эффективности управления рисками;
- осуществляет оценку целесообразности и эффективности совершаемых операций, сделок;
- осуществляет проверку обеспечения сохранности активов;
- принимает участие в проведении анализа финансового состояния Эмитента и разработке мер по предупреждению банкротства.

Информация о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента: ревизионная комиссия отсутствует.

Сведения о политике Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита:

Политика Эмитента в области управления рисками утверждена решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 12.10.2022 (Протокол № 103/22 от 13 октября 2022г.).

Политика Эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению негативного воздействия рисков на результаты деятельности Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Однако, Эмитент не может полностью гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Более подробное описание политики Эмитента в области управления рисками приведено в п. 2.8 Проспекта.

Политика Эмитента в области внутреннего аудита регламентируется Положением об организации и осуществлении внутреннего аудита.

Целями организации системы внутреннего аудита является:

1. Эффективность и результативность (в том числе безубыточность) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и Группы при совершении финансовых, хозяйственных и иных операций;
2. Эффективность управления активами, включая обеспечение их сохранности, собственными средствами (капиталом), резервами и иными обязательствами Эмитента и Группы;
3. Эффективность управления рисками Эмитента и Группы (выявление, оценка рисков, определение приемлемого уровня принимаемых рисков, принятие мер по поддержанию уровня рисков, не угрожающего финансовой устойчивости и платежеспособности Эмитента);
4. Достоверность, полнота, объективность бухгалтерской (финансовой) отчетности, статистической отчетности, отчетности в порядке государственного контроля и надзора, а также своевременность составления и представления такой отчетности;
5. Соблюдение сотрудниками Эмитента и компаний Группы этических норм, принципов профессионализма и компетентности;
6. Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общая организация работы по осуществлению внутреннего аудита возлагается на ОДЛ по внутреннему аудиту (информация о котором, задачи и функции которого изложены выше в настоящем пункте), который назначается на должность и освобождается от должности решением единоличного исполнительного органа Эмитента и по вопросам, связанным с осуществлением внутреннего аудита, подчиняется и подотчетен Совету директоров Эмитента.

ОДЛ по внутреннему аудиту осуществляет общую организацию и методическое обеспечение проведения аудиторских и целевых проверок в компаниях Группы.

ОДЛ по внутреннему аудиту независим от единоличного исполнительного органа Эмитента и руководителей подразделений, деятельность которых подвергается ревизии или внутренней аудиторской проверке.

Текущий контроль за соблюдением исполнительской и служебной дисциплины является прямой служебной обязанностью руководителей структурных подразделений; текущий контроль не может возлагаться на ОДЛ по внутреннему аудиту.

ОДЛ по внутреннему аудиту осуществляет проверку организации контроля за исполнительской и служебной дисциплиной только в рамках проводимых ревизий и аудиторских проверок.

ОДЛ по внутреннему аудиту, ранее занимавшее должности в других структурных подразделениях компаний Группы, может участвовать в проверке деятельности этого структурного подразделения по истечении 12 (двенадцати) месяцев со дня окончания работы в этом структурном подразделении.

Объектами внутреннего аудита являются инвестиционная и хозяйственная деятельность Эмитента, налоговая дисциплина, отчетность Эмитента.

Формами и методами внутреннего аудита являются:

- проведение плановых, внеплановых и повторных ревизий и аудиторских проверок подразделений Эмитента и компаний Группы;
- направление запросов в подразделения Эмитента и компаний Группы по различным аспектам их деятельности;
- проведение идентификации и анализа получаемой информации;
- проведение регулярного и системного анализа влияния различного рода внешних и внутренних изменений условий деятельности (бизнес-среды) на финансовое состояние Эмитента и компаний Группы;
- регулярное осуществление актуализации, тестирования и сертификации внутренних контролей;
- соблюдение принципа «разделения полномочий»;
- регулярный мониторинг замечаний и разработка и реализация планов по их устранению;
- составление отчетов.

По результатам проведённых проверок ОДЛ по внутреннему аудиту составляет квартальные отчеты, которые представляются Председателю Совета директоров Эмитента и годовые отчеты, которые предоставляются на ежегодном Общем собрании акционеров Эмитента. Наряду с информацией о выявленных по результатам проверок нарушениях и недостатках в деятельности Эмитента и компаний Группы и об их последствиях указанные отчеты должны содержать информацию о ходе устранения ранее выявленных нарушений и недостатков.

В случае выявления по результатам проверок нарушений в виде принятия органами управления Эмитента решений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания акционеров, ОДЛ по внутреннему аудиту уведомляет в письменной форме акционеров Эмитента, имеющих более одного процента голосов, не позднее чем в течение 15 (пятнадцати) дней с момента выявления таких нарушений.

Политика Эмитента в области внутреннего контроля отсутствует.

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

Эмитентом утверждены следующие внутренние документы в области управления рисками и внутреннего аудита:

- Положение об организации и осуществлении внутреннего аудита (утв. решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 12 октября 2022 г., протокол №103/22 от 13 октября 2022 г.);
- Политика управления рисками (утв. решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 12 октября 2022 г., протокол №103/22 от 13 октября 2022 г.).

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

Эмитентом утверждены «Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» (утв. решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 20 апреля 2020 г., протокол № 25/20 от 20 апреля 2020 г.).

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

В случае наличия в Эмитенте ревизионной комиссии (ревизора) указывается информация о персональном составе ревизионной комиссии (ревизоре) Эмитента с указанием по каждому члену ревизионной комиссии (ревизору) Эмитента следующих сведений: ревизионная комиссия отсутствует

В случае наличия в Эмитенте отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого структурного подразделения (такого должностного лица) Эмитента.

Ответственное лицо по управлению рисками

ФИО: Васильева Елена Александровна

год рождения: 1988

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинской государственный университет, квалификация – «менеджер», специальность – «государственное и муниципальное управление»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

02.2019	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Ведущий специалист отдела корпоративного управления
---------	-----------------	------------	---

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

Ответственное должностное лицо по внутреннему аудиту

ФИО: Первушина Евгения Сергеевна

год рождения: 1989

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», квалификация – «экономист», специальность – «финансы и кредит»

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Должность
--------	--	-----------

с	по	Наименование организации	
02.04.2018	18.03.2022	ПАО «АСКО-Страхование»	Корпоративный секретарь
21.03.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Ведущий специалист отдела корпоративного управления

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: не имеет

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: не имеет

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: не применимо, так как Эмитентом не выпускались ценные бумаги, конвертируемые в акции

доля участия данного лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных Эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной Эмитенту организации и количество акций подконтрольной Эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0

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 3.3 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 указанных должностей не занимало

3.5. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед работниками Эмитента и работниками подконтрольных Эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента

На дату утверждения Проспекта Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, не имеют действующих обязательств перед сотрудниками (работниками) и работниками подконтрольных Эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, а также не заключали соглашений со своими сотрудниками (работниками) и работниками подконтрольных

Эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций.

На дату утверждения Проспекта у сотрудников (работников) Эмитента и работников подконтрольных Эмитенту организаций отсутствуют предоставленные им опционы Эмитента, а также отсутствует возможность предоставления им опционов Эмитента.

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) Эмитента

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) Эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта:
2

Общее количество номинальных держателей акций Эмитента: 0

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): 2

Категории (типы) акций Эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: обыкновенные акции

Дата составления такого списка: 08.05.2024

Количество акций, приобретенных и (или) выкупленных Эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего завершеного отчетного периода: 0 шт.

Количество акций Эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: 0 шт.

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

Лица, имеющие право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента:

1. **ФИО:** Иванов Виктор Семенович

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 8,2175 %

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента, которым обладает лицо: прямое распоряжение

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное распоряжение

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента: участие в Эмитенте (доля участия в уставном капитале Эмитента составляет 8,2175 %).

Иные сведения, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: нет

2. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ОК-Финанс»

Сокращенное наименование: ООО «ОК-Финанс»

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

ИНН (при наличии): 7453268383

ОГРН (при наличии): 1147453004533

Регистрационный номер (для иностранных акционеров): не применимо

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 91,7825 %

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

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) Эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное распоряжение

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) Эмитента (участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте, пай, договор доверительного управления имуществом, договор простого товарищества, договор поручения, акционерное соглашение, иное соглашение, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) Эмитента): доля участия в уставном капитале в эмитенте 91,7825 %

Сведения о лицах, контролирующих такого участника (акционера) Эмитента, а в случае их отсутствия - о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала такого участника (акционера) Эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций:

Лица, контролирующие акционера Эмитента, отсутствуют.

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами голосующих акций акционера Эмитента:

1) Карабинцев Тимофей Владиславович

Размер доли такого лица в уставном капитале акционера Эмитента: 43,7353%

Размер доли такого лица в уставном капитале Эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций Эмитента: 0.

2) Букреев Александр Сергеевич

Размер доли такого лица в уставном капитале акционера Эмитента: 20,9539%

Размер доли такого лица в уставном капитале Эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций Эмитента: 0.

Иные сведения, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования в уставном капитале Эмитента не участвуют. Специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Эмитентом не предусмотрено.

Раздел 5. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

5.1. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»

ИНН: 7453326701

ОГРН: 1197456009178

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 25 000 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: БУГРОВА ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

2. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС»

ИНН: 7453326726

ОГРН: 1197456009200

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 23 000 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ЛОБАНОВ СЕРГЕЙ МАРАТОВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

3. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45-Й КВАРТАЛ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45-Й КВАРТАЛ»

ИНН: 6678110379

ОГРН: 1206600067849

Место нахождения: Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 10 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: БЕСПАЛОВ АЛЕКСАНДР ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

4. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МФК «ЕХЕ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МФК «ЕХЕ»

ИНН: 7448204384

ОГРН: 1177456059109

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 181 023 000 рублей

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:
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: МАРКЕЛОВ АНДРЕЙ ОЛЕГОВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

5. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ»

ИНН: 7453332945

ОГРН: 1197456056357

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 350 750 000 рублей

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:
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной

организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

6. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ВЛАДИВОСТОК»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ВЛАДИВОСТОК»

ИНН: 2543175335

ОГРН: 1232500012117

Место нахождения: Приморский край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль.

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 1 000 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ДРОЖЖИНА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

7. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС»

ИНН: 7453345060

ОГРН: 1227400004974

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

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 общества

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «АПРИ»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО «АПРИ»

Место нахождения: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск

ИНН: 7453326003

ОГРН: 1197456003360

Доля участия Эмитента в уставном капитале управляющей организации: не применимо

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих Эмитенту: не применимо

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: не применимо

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций Эмитента: не применимо

8. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС»

ИНН: 7453342855

ОГРН: 1217400032882

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

9. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2»

ИНН: 7453342862

ОГРН: 1217400032893

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

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 общества

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «АПРИ»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО «АПРИ»

Место нахождения: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск

ИНН: 7453326003

ОГРН: 1197456003360

Доля участия Эмитента в уставном капитале управляющей организации: не применимо

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих Эмитенту: не применимо

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: не применимо

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций Эмитента: не применимо

10. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-4»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-4»

ИНН: 7453354667

ОГРН: 1237400027963

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 1 000 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

11. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ»

ИНН: 7453323796

ОГРН: 1187456037328

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 2 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

12. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-2»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-2»

ИНН: 7453341795

ОГРН: 1217400025358

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

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 общества

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «АПРИ»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО «АПРИ»

Место нахождения: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск

ИНН: 7453326003

ОГРН: 1197456003360

Доля участия Эмитента в уставном капитале управляющей организации: не применимо

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих Эмитенту: не применимо

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: не применимо

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций Эмитента: не применимо

13. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-4»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-4»

ИНН: 7453341812

ОГРН: 1217400025545

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль.

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

14. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-5»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-5»

ИНН: 7453342615

ОГРН: 1217400030979

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: МЕЗИНОВА МАРИНА ВАЛЕРЬЕВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%.

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%.

15. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ СТОЛИЦА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ СТОЛИЦА»

ИНН: 9704218803

ОГРН: 1237700541891

Место нахождения: г. Москва

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 85%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 850 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ОЛЕЙНИК ВИКТОР АНДРЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

16. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЦЕНТР»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЦЕНТР»

ИНН: 9704220873

ОГРН: 1237700612137

Место нахождения: г. Москва

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 85%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 85 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

17. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРИ СТОЛИЦА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АПРИ СТОЛИЦА»

ИНН: 9704215697

ОГРН: 1237700452330

Место нахождения: г. Москва

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 85%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 850 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ОЛЕЙНИК ВИКТОР АНДРЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

18. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФП СТОЛИЦА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФП СТОЛИЦА»

ИНН: 9703010714

ОГРН: 1207700105392

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 99%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 990 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации:

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале Эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента, %
Овакимян Алексей Дмитриевич (председатель)	0	0
Букреев Александр Сергеевич	0	0
Черепанов Даниил Юрьевич	0	0
Воробьев Вячеслав Юрьевич	0	0
Зеленин Иван Александрович	0	0

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЩЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

19. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ НЕВА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ НЕВА»

ИНН: 7813674986

ОГРН: 1237800105014

Место нахождения: г. Санкт-Петербург

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 85%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 85 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ГРАЧЁВ ОЛЕГ НИКОЛАЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

20. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ НЕВА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ НЕВА»

ИНН: 7813673735

ОГРН: 1237800081254

Место нахождения: г. Санкт-Петербург

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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: 85%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 850 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ГРАЧЁВ ОЛЕГ НИКОЛАЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

21. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОПОВ ЛОГ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОПОВ ЛОГ»

ИНН: 6686147453

ОГРН: 1226600075833

Место нахождения: Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и на основании соглашения более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 500 000 рублей

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: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: СТЕПАНИЦЕВ АРТЕМ СЕРГЕЕВИЧ

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

22. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИК-КАСАРГИ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ИК-КАСАРГИ»

ИНН: 7451230465

ОГРН: 1067451064416

Место нахождения: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Советский

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом: прямой контроль

Признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: 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%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной

организации, принадлежащих Эмитенту: 2 508 630 рублей

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: Деятельность туристических агентств

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Создание совета директоров не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации: Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено учредительными документами подконтрольной организации.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: ШАРИПОВА ЛИЛИЯ МУХОРАМОВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

5.2. Сведения о рейтингах Эмитента

В случае присвоения Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента рейтинга (рейтингов) по каждому из известных Эмитенту рейтингов за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг указываются:

1) объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): Эмитент

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): кредитный рейтинг

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга:

Дата рейтингового события	Рейтинговое событие	Значение кредитного рейтинга
03.11.2021	Подтверждение рейтинга с подтверждением прогноза	ruB, прогноз стабильный
03.11.2022	Подтверждение рейтинга с подтверждением прогноза	ruB, прогноз стабильный
26.07.2023	-	Рейтинг отозван без подтверждения по просьбе рейтингуемого лица

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://raexpert.ru/ratings/methods/current/>

полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»

место нахождения кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: г. Москва

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 7710248947

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 1037700071628

иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению: отсутствуют

2) объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): Эмитент

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг: иной рейтинг): кредитный рейтинг

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга:

Дата рейтингового события	Рейтинговое событие	Значение кредитного рейтинга
09.08.2022	Первичное присвоение рейтинга	BB-.ru, прогноз стабильный
10.08.2023	Повышение рейтинга и прогноза	BB.ru, прогноз стабильный

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://ratings.ru/methodologies/current/>

полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги»

место нахождения кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: г. Москва

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 7704475853

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 1197746086020

иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению: отсутствуют

3) объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): Эмитент

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг: иной рейтинг): кредитный рейтинг

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга:

Дата рейтингового события	Рейтинговое событие	Значение кредитного рейтинга
08.11.2023	Первичное присвоение рейтинга	BB ru прогноз «Позитивный»

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.ra-national.ru/methodology/>

полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство»

место нахождения кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: г. Москва

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 7714911548

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 1137746652548

иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению: отсутствуют

4) объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): ценные бумаги Эмитента

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг: иной рейтинг): кредитный рейтинг долгового инструмента

вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг: биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002P-03

регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023

ISIN: RU000A106WZ2

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга:

Дата рейтингового события	Рейтинговое событие	Значение кредитного рейтинга
---------------------------	---------------------	------------------------------

25.09.2023	Первичное рейтинга	присвоение	BB.ru
------------	-----------------------	------------	-------

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://ratings.ru/methodologies/current/>

полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги»

место нахождения кредитного рейтингового агентства, присвоившей рейтинг: г. Москва

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 7704475853

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) кредитного рейтингового агентства, присвоившего рейтинг: 1197746086020

иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению: отсутствуют

5.3. Дополнительные сведения о деятельности Эмитентов, являющихся специализированными обществами

Не применимо. Эмитент не является специализированным обществом.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента

В отношении обыкновенных акций Эмитента:

Категория акций: обыкновенные

Номинальная стоимость каждой акции: 1 (один) рубль

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 1 024 763 407 (один миллиард двадцать четыре миллиона семьсот шестьдесят три тысячи четыреста семь) шт.

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии со статьей 25 Закона о рынке ценных бумаг государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0.

Количество объявленных акций: 4 450 236 593 (четыре миллиарда четыреста пятьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто три) шт.

Количество акций, приобретенных и (или) выкупленных Эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение: 0

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0

Регистрационный номер выпуска акций Эмитента и дата его регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций Эмитента, в отношении которых Банком

России не принято решение об аннулировании их индивидуального кода, - также регистрационный номер и дата регистрации каждого такого дополнительного выпуска:

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-12464-К.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 19.09.2018

Регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-12464-К-001D

Дата регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 09.11.2023

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Эмитента, подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном уставом Эмитента;
- получать часть стоимости имущества Эмитента (ликвидационную стоимость), оставшегося при ликвидации Эмитента после осуществления расчетов с кредиторами, пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и уставом Эмитента.

Иные сведения об акциях, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента

Не применимо. Решение о выплате (объявлении) дивидендов в течение трех последних завершаемых отчетных лет Эмитентом не принималось.

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Вид ценных бумаг: облигации (неконвертируемые)

Общее количество выпусков облигаций, все ценные бумаги которых погашены до даты утверждения Проспекта: 5 выпусков

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): 1 600 000 000 рублей.

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

При наличии зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации, указывается общее количество выпусков ценных бумаг Эмитента каждого отдельного вида, а для облигаций - также их общий объем по номинальной стоимости. Такая информация указывается отдельно в зависимости от статуса эмиссии ценных бумаг (выпуск зарегистрирован, но его размещение не началось; выпуск находится в процессе размещения; размещение завершено).

В отношении ценных бумаг, выпуск которых зарегистрирован, но его размещение не началось:

Вид ценных бумаг: облигации (неконвертируемые)

Статус эмиссии: к размещению

Общее количество выпусков облигаций, непогашенных на дату утверждения Проспекта, выпуск которых зарегистрирован, но его размещение не началось: 1 выпуск

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): 1 500 000 000 рублей

В отношении ценных бумаг, выпуск которых находится в процессе размещения:

Ценные бумаги, выпуск которых находится в процессе размещения, отсутствуют.

В отношении ценных бумаг, размещение которых завершено:

Вид ценных бумаг: облигации (неконвертируемые)

Статус эмиссии: в обращении (размещение завершено)

Общее количество выпусков облигаций, непогашенных на дату утверждения Проспекта, размещение которых завершено: 6 выпусков

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): 3 500 000 000 рублей

При наличии зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у Эмитента имеется обязанность по раскрытию информации, указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты тексты решений о выпуске таких ценных бумаг.

Тексты решений о выпуске ценных бумаг раскрыты на странице в сети Интернет по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37277>

5.7. Сведения о неисполнении Эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

У Эмитента отсутствуют неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства по ценным бумагам.

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций Эмитента

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Ведение реестров компаний»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ВРК»

Место нахождения: Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург

ИНН: 6661049239

ОГРН: 1026605227923

Номер, дата выдачи, срок действия лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг, наименование органа, выдавшего лицензию: лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 065-13979-000001 выдана ФКЦБ России 12.03.2004 без ограничения срока действия

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг акционерного общества: 30.01.2019

Иные сведения о ведении реестра владельцев ценных бумаг Эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

5.9. Информация об аудиторе Эмитента

1.

Полное фирменное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной

ответственностью «ЛА Консалтинг»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ООО «ЛА Консалтинг»

ИНН: 7452060142

ОГРН: 1087452001317

Место нахождения: Челябинская область, г. Челябинск

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности Эмитента: 2021, 2022, 2023

Вид отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) Эмитенту в течение последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года аудитором: аудиторской организацией в течение 2021-2023 годов и в текущем году до даты утверждения Проспекта не оказывались Эмитенту сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги

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 аудиторской организации Эмитента, отсутствуют

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

В связи с отсутствием факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, специальных мер по противодействию их влиянию не принимается

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором Эмитента за последний завершаемый 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: размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку) отчетности Эмитента: 189 750,00 рублей, размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0 рублей.

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: у Эмитента отсутствуют отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудиторской организацией услуги

2.

Полное фирменное наименование аудиторской организации: Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: АО «Энерджи Консалтинг»

ИНН: 7717149511

ОГРН: 1047717034640

Место нахождения: г. Москва

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершённых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности Эмитента: 2021, 2022, 2023 гг., 6 месяцев 2021 года, 6 месяцев 2023 года

Вид отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: Консолидированная финансовая отчетность Эмитента, промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента.

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) Эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором: аудиторской организацией в течение 2021-2023 годов и в текущем году до даты утверждения Проспекта не оказывались Эмитенту сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги

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 аудиторской организации Эмитента, отсутствуют

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

В связи с отсутствием факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, специальных мер по противодействию их влиянию не принимается.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору Эмитента за последний завершённый отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности Эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку) отчетности Эмитента: 1 836 432,00 рублей, размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0 рублей.

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: у Эмитента отсутствуют отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудиторской организацией услуги.

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 заверченный отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента:

1. Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора Эмитента и его основные условия:

Аудиторы Эмитента выбираются на основании проводимых открытых конкурентных процедур, при этом используемые при отборе критерии учитывают опыт, независимость, репутацию аудитора, а также знание специфики деятельности Эмитента.

Кандидатура аудиторской компании, победившей в ходе открытого конкурса, рассматривается на заседании Совета директоров, а затем утверждается в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком.

Оценку независимости, объективности и отсутствия конфликта интересов внешних аудиторов Эмитента, включая оценку кандидатов в аудиторы Эмитента, выработку предложений по назначению, переизбранию и отстранению внешних аудиторов Эмитента, по оплате их услуг и условиям их привлечения осуществляет Совет директоров.

2. Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) Эмитента для утверждения Общим собранием акционеров (участников, членов) Эмитента, в том числе орган управления, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора (аудиторской организации):

по результатам конкурсных процедур, описанных выше, выбирается аудитор. Кандидатура аудитора на рассмотрение Советом директоров выдвигается комитетом Совета директоров по аудиту и рискам. Кандидатура аудитора утверждается Советом директоров Эмитента.

5.10. Иная информация об Эмитенте

Отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

а) годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) Эмитента за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности):

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Отчет независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытках и прочем совокупном доходе;
- Консолидированный отчет об изменениях в составе капитала;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Отчет независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытках и прочем совокупном доходе;
- Консолидированный отчет об изменениях в составе капитала;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Отчет независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытках и прочем совокупном доходе;
- Консолидированный отчет о финансовом положении;
- Консолидированный отчет об изменениях в составе капитала;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы, составленная в соответствии с МСФО, с приложением заключений независимого аудитора, опубликованы по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=4>

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) Эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит (иная проверка, вид и

порядок проведения которой установлены стандартами аудиторской деятельности) - вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки такой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности:

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента не включается в состав Проспекта, поскольку отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, не завершен.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2021 г.;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2022 г.;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., и аудиторское заключение независимого аудитора включает в себя:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы вместе с аудиторскими заключениями независимых аудиторов опубликованы по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=3>

б) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением:

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 месяца 2024 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 марта 2024 года;
- Отчет о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2024 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, опубликована по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=3>

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг (акции, облигации, российские депозитарные расписки, опционы эмитента), категория (тип) - для акций; иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг (серия (при наличии), конвертируемые или неконвертируемые, процентные, дисконтные и так далее): акции обыкновенные.

7.2. Указание на способ учета прав

Не применимо.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 (один) рубль.

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Указываются права владельцев ценных бумаг выпуска в зависимости от их вида, категории (типа).

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Эмитента, подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном уставом Эмитента;
- получать часть стоимости имущества Эмитента (ликвидационную стоимость), оставшегося при ликвидации Эмитента после осуществления расчетов с кредиторами, пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и уставом Эмитента.

Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

Не применимо.

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Не применимо.

7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

Не применимо.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Не применимо.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Не применимо.

7.10. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество размещаемых ценных бумаг дополнительного выпуска: 115 236 593 (сто пятнадцать миллионов двести тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто три) штуки.

Общее количество непогашенных ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее: 1 024 763 407 (один миллиард двадцать четыре миллиона семьсот шестьдесят три тысячи четыреста семь) штук.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения даты начала размещения ценных бумаг:

Дата начала размещения ценных бумаг настоящего дополнительного выпуска определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента после государственной регистрации дополнительного выпуска Акций.

При этом размещение Акций не может быть начато ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту.

Сообщение о дате начала размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в Ленте новостей (i) не позднее чем за 1 день до Даты начала размещения, либо (ii) не позднее Даты начала размещения, но в один день с сообщением о цене (порядке определения цены) размещения Акций.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента, может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (изменении) Даты начала размещения, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в Ленте новостей не позднее 1 дня до наступления такой даты.

Решение об определении Даты начала размещения может быть отменено единоличным исполнительным органом Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об отмене Даты начала размещения, установленному в Положении о раскрытии информации.

Информация об отмене решения об определении Даты начала размещения раскрывается в Ленте новостей не позднее 1 дня до наступления такой даты.

В случае отмены решения единоличного исполнительного органа Эмитента об определении Даты начала размещения, новая Дата начала размещения определяется Эмитентом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Порядок определения даты окончания размещения:

Дата окончания размещения Акций определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента одновременно с определением Даты начала размещения. При определении Даты окончания размещения единоличный исполнительный орган принимает во внимание, помимо прочих параметров, время, необходимое для завершения расчетов (оплаты и поставки) при размещении Акций в пользу лиц, имеющих преимущественное право их приобретения, а также время, необходимое для размещения Акций в пользу прочих лиц, в соответствии с установленным порядком размещения.

Информация об определенной Эмитентом Дате окончания размещения публикуется в сообщении о Дате начала размещения.

Дата окончания размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента, может быть изменена им же при условии раскрытия информации об изменении Даты окончания размещения не позднее 1 дня до Даты начала размещения.

Дата окончания размещения не может наступать позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Акций. Эмитент вправе продлить указанный срок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отмены решения об определении Даты начала размещения, единоличный исполнительный орган Эмитента также принимает решение об отмене решения об определении Даты окончания размещения. Информация об отмене решения об определении Даты окончания размещения раскрывается Эмитентом вместе с информацией об отмене решения об определении Даты начала размещения. В случае отмены решения об определении Даты начала размещения и последующего определения новой Даты начала размещения Эмитент определяет новую Дату окончания размещения в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Проспекта.

Размещение Акций не может осуществляться до опубликования Эмитентом сообщения о цене размещения ценных бумаг. Сообщение о цене размещения ценных бумаг, в том числе о цене размещения ценных бумаг лицам, имеющим преимущественное право их приобретения, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее Даты начала размещения.

8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

8.3.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг

8.3.2.1. Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата (порядок определения даты) их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Акций осуществляется путем заключения договоров, направленных на отчуждение Акций первым владельцам в ходе их размещения.

Описанный в настоящем подпункте порядок размещения Акций не распространяется на размещение Акций в порядке осуществления преимущественного права.

Размещение Акций может осуществляться:

- во внебиржевом порядке (с предварительным сбором оферт¹³ или без предварительного сбора оферт) («внебиржевое размещение»); и (или)
- с использованием системы торгов, проводимых Биржей (с предварительным сбором заявок или без предварительного сбора заявок) («биржевое размещение»).

¹³ То есть порядок размещения, при котором в течение определенного Эмитентом периода времени (периода предварительного сбора оферт), дата начала и дата окончания которого наступают до Даты начала размещения, осуществляется сбор оферт от потенциальных инвесторов.

При этом размещение Акций будет проводиться только после принятия организатором торгов решения о допуске обыкновенных акций Эмитента к торгам.

До Даты начала размещения единоличный исполнительный орган Эмитента определяет в каком порядке будет осуществляться размещение Акций.

Эмитент вправе выбрать один из указанных выше вариантов размещения или выбрать комбинацию биржевого и внебиржевого вариантов размещения, в том числе с комбинацией размещения с предварительным сбором оферт/заявок и без него. При использовании комбинации размещения с предварительным сбором оферт и (или) заявок с размещением без предварительного сбора оферт и (или) заявок, размещение Акций по офертам и (или) заявкам, которые будут поступать после предварительного сбора оферт и (или) заявок, будет производиться после размещения Акций по офертам и (или) заявкам, поступившим в рамках предварительного сбора оферт и (или) заявок.

Сообщение об определенном Эмитентом порядке размещения Акций должно быть опубликовано Эмитентом в Ленте новостей не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения, а если при размещении будет использоваться предварительный сбор оферт на приобретение Акций и (или) предварительный сбор заявок на бирже, сообщение о порядке размещения Акций должно быть опубликовано до начала периода предварительного сбора оферт и до начала периода предварительного сбора заявок.

Не допускается проводить размещение Акций до публикации указанного выше сообщения о выбранном Эмитентом порядке размещения Акций.

Внебиржевое размещение Акций будет осуществляться Эмитентом без проведения торгов, при этом на усмотрение Эмитента может быть привлечен профессиональный участник рынка ценных бумаг, оказывающий услуги по размещению Акций (в этом случае таким профессиональным участником рынка ценных бумаг будет Брокер, привлеченный Эмитентом в соответствии с п. 8.3.2.7 Проспекта.

Биржевое размещение Акций будет осуществляться в системе торгов ПАО Московская Биржа, в соответствии с Правилами Биржи и иными документами, регулирующими деятельность Биржи.

Сведения о Бирже приводятся в п. 8.3.2.5 Проспекта.

В случае, если потенциальный приобретатель при биржевом размещении не является участником торгов Биржи, для приобретения ценных бумаг в ходе размещения, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже (Участник торгов), и дать ему поручение на приобретение Акций. Потенциальный приобретатель Акций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Потенциальный приобретатель Акций должен открыть счет депо в НРД или депозитарии - депоненте НРД. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются Условиями осуществления депозитарной деятельности НРД или депозитариев-депонентов НРД.

При биржевом размещении договоры, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, заключаются по цене размещения Акций путем выставления и акцепта адресных заявок с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в порядке, установленном настоящим пунктом ниже.

Биржевое размещение Акций будет осуществляться с привлечением Брокера.

В качестве организации, оказывающей Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг («Брокер»), Эмитент планирует привлечь лицо, указанное в п. 8.3.2.7 Проспекта.

Порядок внебиржевого размещения без предварительного сбора оферт

Для целей заключения договоров о приобретении Акций Эмитент в Дату начала размещения, но не ранее раскрытия информации о цене размещения Акций публикует адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении Акций. Указанное приглашение публикуется Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет. Приглашение должно содержать, помимо прочего, указание о периоде, в течение которого потенциальные приобретатели могут направлять предложения (оферты) о приобретении Акций, который должен начинаться не раньше даты опубликования вышеуказанного приглашения Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет и завершаться до Даты окончания размещения с учетом времени, необходимого для осуществления расчетов.

Эмитент вправе продлевать период сбора оферт в пределах срока размещения Акций по решению единоличного исполнительного органа Эмитента при условии раскрытия информации об этом в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее последнего дня периода сбора оферт.

В течение периода сбора оферт потенциальные приобретатели вправе представить (направить) оферты о приобретении Акций Эмитенту лично или через своих уполномоченных представителей, имеющих надлежащим образом оформленную доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, либо направить оферты по электронной почте по адресу, указанному в приглашении, с последующим направлением оригиналов оферт Эмитенту.

Прием оферт будет осуществляться в течение периода сбора оферт по адресам, указанным в приглашении делать предложения (оферты) о приобретении Акций. Время приема оферт в течение периода сбора оферт определяется в приглашении делать предложения (оферты) о приобретении Акций.

Каждая оферта должна содержать следующие сведения:

- 1) полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций - наименование) / фамилия, имя, отчество потенциального приобретателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – потенциального приобретателя (при наличии);
- 3) для физических лиц – указание адреса регистрации по месту жительства или адреса регистрации по месту пребывания потенциального приобретателя; для юридических лиц – место нахождения);
- 4) для физических лиц – наименование (вид) документа, удостоверяющего личность, серия, номер, орган и дата выдачи документа, удостоверяющего личность, код подразделения;
- 5) для юридических лиц - наименование (вид) документа о регистрации, серия и номер документа о регистрации / ОГРН, дата регистрации / дата выдачи документа о регистрации (присвоения номера /ОГРН), орган выдачи документа (регистрации);
- 6) вид приобретаемых ценных бумаг, а также регистрационный номер дополнительного выпуска приобретаемых ценных бумаг и дата его присвоения;
- 7) максимальное количество размещаемых Акций и/или минимальное или точное количество размещаемых Акций, которое потенциальный приобретатель обязуется приобрести по цене размещения, определенной Советом директоров Эмитента, а

также его согласие с тем, что его оферта может быть отклонена, акцептована полностью или в части;

8) номер лицевого счета в реестре акционеров Эмитента для перевода на него приобретаемых Акций, а если Акции должны быть зачислены в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента на счет номинального держателя – полное фирменное наименование депозитария, данные о государственной регистрации такого депозитария (ОГРН, наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата государственной регистрации и внесения записи о депозитарии в ЕГРЮЛ), номер счета депо потенциального приобретателя акций, номер и дата депозитарного договора, заключенного между депозитарием и потенциальным приобретателем акций (если ведение счета депо потенциального приобретателя осуществляется депозитарием последующего уровня, то в оферте дополнительно указывается: полное фирменное наименование депозитария последующего уровня, данные о государственной регистрации депозитария последующего уровня (ОГРН, ИНН, КПП), реквизиты всех междепозитарных договоров, на основании которых предполагается осуществлять учет прав на размещаемые Акции, номер счета депо потенциального приобретателя Акции, номер и дата депозитарного договора, заключенного между депозитарием последующего уровня и потенциальным приобретателем Акции);

9) контактные данные потенциального приобретателя (адрес электронной почты, а также номер мобильного телефона);

10) согласие потенциального приобретателя приобрести соответствующие ценные бумаги по цене размещения, установленной Советом директоров Эмитента, в сроки, на условиях и в порядке, предусмотренном в Проспекте;

11) дата подписания оферты;

12) банковские реквизиты расчетного счета (счета) потенциального приобретателя, открытого в российской кредитной организации;

13) иные сведения, необходимые для идентификации приобретателя и последующего заключения договора о приобретении Акции в случае, если оферта приобретателя будет акцептована Эмитентом.

Оферта должна быть подписана потенциальным приобретателем (уполномоченным им лицом, с предъявлением оригинала надлежащим образом оформленной доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя, или приложением оригинала или удостоверенной нотариально копии надлежащим образом оформленной доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя) и, для юридических лиц, - содержать оттиск печати (при ее наличии).

Эмитент может определить рекомендуемую форму оферты о приобретении Акции. В этом случае форма оферты публикуется Эмитентом вместе с приглашением делать оферты или по адресу в сети Интернет, указанному в приглашении делать оферты.

В случае если в соответствии с требованиями закона приобретение лицом, подавшим оферту, указанного в оферте или исчисляемого в соответствии с офертой количества Акции, осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа, лицо, подавшее оферту, обязано приложить к оферте копию соответствующего согласия антимонопольного органа.

В случае если в соответствии с требованиями закона либо с требованиями применимого законодательства и внутренних документов лица, подавшего оферту, требуется согласие

уполномоченных органов управления такого лица или согласие государственных или муниципальных органов на совершение сделки по приобретению размещаемых Акций, к оферте также прилагаются заверенные надлежащим образом копии решений соответствующих органов.

Эмитент отказывает в приеме предварительной оферты в случае, если оферта не отвечает требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Проспектом ценных бумаг.

Поданные оферты подлежат регистрации Эмитентом в специальном журнале учета поступивших предложений в день их поступления. При внесении записей в специальный журнал учета Эмитент:

- фиксирует время получения оферты и присваивает ей входящий номер;
- в отдельной графе журнала учета указывает наименование юридического лица, либо фамилию, имя, отчество физического лица, подавшего оферту;
- указывает максимальное количество Акций, указанное в оферте;
- делает отметку о соответствии или несоответствии оферты установленным требованиям.

По окончании периода сбора оферт потенциальные приобретатели не могут изменить или отозвать поданные оферты.

Не позднее Даты окончания размещения и с учетом времени, необходимого для осуществления оплаты и передачи размещаемых Акций, Эмитент направляет ответ о принятии предложений (акцепт) лицам, определяемым Эмитентом по своему усмотрению из числа лиц, направивших оферты. Такой ответ должен содержать количество Акций, размещаемых лицу, направившему оферту.

Ответ о принятии предложения (акцепт):

- (i) вручается приобретателю лично или через его уполномоченного представителя или
- (ii) направляется по адресу электронной почты, указанному в оферте.

Эмитент вправе выбрать один из указанных выше способов направления приобретателю ответа о принятии предложения (акцепта). Выбранный Эмитентом способ направления приобретателю ответа о принятии предложения (акцепта) будет указан в приглашении делать предложения (оферты) о приобретении Акций.

В случае выбора Эмитентом способа направления приобретателю ответа о принятии предложения (акцепта), указанного в п. (i) выше, акцепт будет считаться полученным приобретателем в момент вручения ответа о принятии предложения (акцепта) приобретателю или его уполномоченному представителю.

В случае выбора Эмитентом способа направления приобретателю ответа о принятии предложения (акцепта), указанного в п. (ii) выше, акцепт будет считаться полученным приобретателем в момент направления Эмитентом ответа о принятии предложения (акцепта) приобретателю по адресу электронной почты, указанному в оферте.

Лица, оферты которых подлежат акцепту, определяются Эмитентом по собственному усмотрению. Решение о принятии оферты принимается Эмитентом после получения оферты от потенциального приобретателя - не ранее Даты начала размещения и опубликования сообщения о цене размещения акций, и не позднее Даты окончания размещения, с учетом времени, необходимого для направления Эмитентом ответа о принятии предложений (акцепта), оплаты Акций соответствующим приобретателем и для

передачи размещаемых Акций соответствующему приобретателю.

Не позднее Даты окончания размещения и с учетом времени, необходимого для осуществления оплаты и передачи размещаемых Акций, Эмитент направляет ответ о принятии предложений (акцепт) лицам, определяемым Эмитентом по своему усмотрению из числа лиц, направивших оферты. Такой ответ должен содержать количество Акций, размещаемых лицу, направившему оферту.

Потенциальный приобретатель Акций, подавший оферту в адрес Эмитента, заранее соглашается с тем, что его оферта может быть отклонена, акцептована полностью или в части, поскольку ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по своему усмотрению.

Оферта, в отношении которой не был направлен ответ о ее принятии (акцепт), считается неакцептованной (неудовлетворенной). Ненаправление ответа лицу, направившему оферту, не может считаться акцептом оферты такого лица.

Договор о приобретении Акций считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ответа Эмитента о принятии предложения (акцепта). Письменная форма договора при этом считается соблюденной.

Приобретаемые Акции должны быть полностью оплачены приобретателями, получившими ответ Эмитента о принятии предложения (акцепте), путем перечисления соответствующего размера денежных средств Эмитенту не позднее Даты окончания размещения с учетом времени, необходимого Эмитенту для осуществления передачи размещаемых Акций соответствующему приобретателю.

Обязательство по оплате размещаемых Акций считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Эмитента в счет оплаты размещаемых Акций в соответствии с п. 8.3.5 Проспекта.

В случае если в установленный срок обязательство по оплате приобретаемых Акций не будет исполнено, договор о приобретении Акций считается расторгнутым и обязательства сторон по этому договору прекращаются.

В случае если в установленный срок обязательство по оплате приобретаемых Акций будет исполнено частично, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче размещаемых Акций или вправе исполнить встречное обязательство по передаче Акций потенциальному приобретателю в количестве, которое соответствует целому числу оплаченных Акций. Договор о приобретении Акций в таком случае будет считаться измененным с момента направления Эмитентом регистратору Эмитента, сведения о котором приведены в пункте 5.8 Проспекта (далее – **Регистратор**), соответствующего передаточного распоряжения.

В случае частичного исполнения потенциальным приобретателем обязательства по оплате приобретаемых Акций и отказа Эмитента от исполнения встречного обязательства по передаче Акций, денежные средства, полученные в качестве частичного исполнения обязательства по оплате Акций, подлежат возврату приобретателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с Даты окончания размещения Акций по реквизитам, указанным в оферте такого приобретателя.

Решение об отказе от исполнения встречного обязательства по передаче Акций в вышеупомянутых случаях принимается Эмитентом в Дату окончания размещения.

Уведомление об отказе Эмитента от исполнения встречного обязательства по передаче Акций (всех или не оплаченных потенциальным приобретателем) вручается потенциальному приобретателю лично или через его уполномоченного представителя, или

направляется по адресу электронной почты, указанному в оферте, в дату принятия Эмитентом решения об отказе от исполнения встречного обязательства.

После исполнения обязательств по оплате Акций Эмитент направляет Регистратору передаточное распоряжение, являющееся основанием для внесения в реестр акционеров Эмитента приходной записи по лицевому счету приобретателя, или номинального держателя центрального депозитария, депонентом которого является приобретатель, не позднее Даты окончания размещения ценных бумаг, с учетом времени, необходимого Регистратору (депозитарию) для внесения приходной записи по лицевому счету (счету депо) приобретателя.

Зачисление Акций на лицевые счета приобретателей Акций в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента, лицевой счет номинального держателя центрального депозитария, а также счета депо в депозитариях, депонентами которых являются приобретатели (если ценные бумаги учитываются в системе депозитарного учета) осуществляется только после полной оплаты ценных бумаг.

Порядок внебиржевого размещения с предварительным сбором оферт

Для целей заключения договоров о приобретении Акций Эмитент до Даты начала размещения публикует адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предварительные предложения (оферты) о приобретении Акций. Указанное приглашение публикуется Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет. Приглашение должно содержать, помимо прочего, указание о периоде, в течение которого потенциальные приобретатели могут направлять предварительные предложения (оферты) о приобретении Акций, который должен начинаться не раньше даты опубликования вышеуказанного приглашения Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет и завершаться до Даты начала размещения.

В случае отмены решения об определении Даты начала размещения сбор предварительных оферт прекращается, все поданные оферты аннулируются. В случае определения Эмитентом новой Даты начала размещения Эмитент определяет новый Период предварительного сбора оферт.

Эмитент вправе продлевать период предварительного сбора оферт по решению единоличного исполнительного органа Эмитента при условии раскрытия информации об этом в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее последнего дня периода предварительного сбора оферт.

В течение периода предварительного сбора оферт потенциальные приобретатели вправе представить (направить) предварительные оферты о приобретении Акций Эмитенту или, в случае его назначения, Брокеру лично или через своих уполномоченных представителей, имеющих надлежащим образом оформленную доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, либо направить предварительные оферты по электронной почте по адресу, указанному в приглашении, с последующим направлением оригиналов предварительных оферт Эмитенту.

Каждая предварительная оферта должна содержать следующие сведения:

- 1) полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций - наименование) / фамилия, имя, отчество потенциального приобретателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика потенциального приобретателя (при наличии);
- 3) для физических лиц – указание адреса регистрации по месту жительства или адреса регистрации по месту пребывания потенциального приобретателя; для юридических

лиц – место нахождения);

4) для физических лиц – наименование (вид) документа, удостоверяющего личность, серия, номер, орган и дата выдачи документа, удостоверяющего личность, код подразделения;

5) для юридических лиц - наименование (вид) документа о регистрации, серия и номер документа о регистрации / ОГРН, дата регистрации / дата выдачи документа о регистрации (присвоения номера /ОГРН), орган выдачи документа (регистрации);

6) вид приобретаемых ценных бумаг, а также регистрационный номер дополнительного выпуска приобретаемых ценных бумаг и дата его присвоения;

7) количество размещаемых Акций, которое потенциальный приобретатель обязуется приобрести, а также его согласие с тем, что его оферта может быть отклонена, акцептована полностью или в части;

8) указание цены, не выше которой потенциальный приобретатель готов приобрести Акции;

9) номер лицевого счета в реестре акционеров Эмитента для перевода на него приобретаемых Акций, а если Акции должны быть зачислены в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента на счет номинального держателя – полное фирменное наименование депозитария, данные о государственной регистрации такого депозитария (ОГРН, наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата государственной регистрации и внесения записи о депозитарии в ЕГРЮЛ), номер счета депо потенциального приобретателя акций, номер и дата депозитарного договора, заключенного между депозитарием и потенциальным приобретателем акций (если ведение счета депо потенциального приобретателя осуществляется депозитарием последующего уровня, то в оферте дополнительно указывается: полное фирменное наименование депозитария последующего уровня, данные о государственной регистрации депозитария последующего уровня (ОГРН, ИНН, КПП), реквизиты всех междепозитарных договоров, на основании которых предполагается осуществлять учет прав на размещаемые Акции, номер счета депо потенциального приобретателя Акций, номер и дата депозитарного договора, заключенного между депозитарием последующего уровня и потенциальным приобретателем Акций);

10) контактные данные потенциального приобретателя (адрес электронной почты, а также номер мобильного телефона);

11) согласие потенциального приобретателя приобрести соответствующие ценные бумаги в сроки, на условиях и в порядке, предусмотренном в Проспекте;

12) дата подписания оферты;

13) банковские реквизиты расчетного счета (счета) потенциального приобретателя, открытого в российской кредитной организации;

14) иные сведения, необходимые для идентификации приобретателя и последующего заключения договора о приобретении Акций в случае, если оферта приобретателя будет акцептована Эмитентом.

В случае установления Эмитентом ценового диапазона цена размещения, указываемая в предварительных офертах, должна находиться в пределах такого ценового диапазона.

Предварительная оферта должна быть подписана потенциальным приобретателем (уполномоченным им лицом, с предъявлением оригинала надлежащим образом

оформленной доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя, или приложением оригинала или удостоверенной нотариально копии надлежащим образом оформленной доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя) и, для юридических лиц, - содержать оттиск печати (при ее наличии).

Эмитент может определить рекомендуемую форму оферты. В этом случае форма оферты публикуется Эмитентом вместе с приглашением делать предварительные предложения (оферты) о приобретении Акций.

В случае если в соответствии с требованиями закона приобретение лицом, подавшим предварительную оферту, указанного в оферте или исчисляемого в соответствии с офертой количества Акций, осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа, лицо, подавшее оферту, обязано приложить к предварительной оферте копию соответствующего согласия антимонопольного органа.

В случае если в соответствии с требованиями закона либо с требованиями применимого законодательства и внутренних документов лица, подавшего предварительную оферту, требуется согласие уполномоченных органов управления такого лица или согласие государственных или муниципальных органов на совершение сделки по приобретению размещаемых Акций, к предварительной оферте также прилагаются заверенные надлежащим образом копии решений соответствующих органов.

Эмитент отказывает в приеме предварительной оферты в случае, если оферта не отвечает требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Проспектом ценных бумаг.

Поданные оферты подлежат регистрации Эмитентом в специальном журнале учета поступивших предложений в день их поступления. При внесении записей в специальный журнал учета Эмитент:

- фиксирует время получения предварительной оферты и присваивает ей входящий номер;
- в отдельной графе журнала учета указывает наименование юридического лица, либо фамилию, имя, отчество физического лица, подавшего предварительную оферту;
- указывает количество Акций, указанное в предварительной оферте;
- указывает максимальную цену приобретения Акций, указанную в предварительной оферте;
- делает отметку о соответствии или несоответствии предварительной оферты установленным требованиям.

По окончании периода предварительного сбора оферт потенциальные приобретатели не могут изменить или отозвать поданные оферты.

Лица, оферты которых подлежат акцепту, определяются Эмитентом по собственному усмотрению. Решение о принятии оферты принимается Эмитентом после получения оферты от потенциального приобретателя не позднее Даты начала размещения, но не ранее опубликования сообщения о цене размещения Акций.

В Дату начала размещения, но не ранее опубликования сообщения о цене размещения Акций Эмитент направляет ответ о принятии предложений (акцепт) лицам, определяемым Эмитентом по своему усмотрению из числа лиц, направивших предварительные оферты. Такой ответ должен содержать цену размещения Акций, а также количество Акций,

размещаемых лицу, направившему оферту.

Ответ о принятии предложения (акцепт) вручается приобретателю лично или через его уполномоченного представителя, или направляется по адресу электронной почты, указанному в предварительной оферте. Эмитент вправе выбрать один из указанных выше способов направления приобретателю ответа о принятии предложения (акцепта).

Потенциальный приобретатель Акций, подавший оферту в адрес Эмитента, заранее соглашается с тем, что его оферта может быть отклонена, акцептована полностью или в части, поскольку ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по своему усмотрению.

Оферта, в отношении которой не был направлен ответ о ее принятии (акцепт), считается неакцептованной (неудовлетворенной). Ненаправление ответа лицу, направившему оферту, не может считаться акцептом оферты такого лица.

Договор о приобретении Акций считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ответа Эмитента о принятии предложения (акцепта). Письменная форма договора при этом считается соблюденной.

Приобретаемые Акции должны быть полностью оплачены приобретателями, получившими ответ Эмитента о принятии предложения (акцепте), путем перечисления соответствующего размера денежных средств Эмитенту не позднее Даты окончания размещения с учетом времени, необходимого Эмитенту для осуществления передачи размещаемых Акций соответствующему приобретателю.

Обязательство по оплате размещаемых Акций считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Эмитента в счет оплаты размещаемых Акций в соответствии с п. 8.3.5 Проспекта.

В случае если в установленный срок обязательство по оплате приобретаемых Акций не будет исполнено, договор о приобретении Акций считается расторгнутым и обязательства сторон по этому договору прекращаются.

В случае если в установленный срок обязательство по оплате приобретаемых Акций будет исполнено частично, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче размещаемых Акций или вправе исполнить встречное обязательство по передаче Акций потенциальному приобретателю в количестве, которое соответствует целому числу оплаченных Акций. Договор о приобретении Акций в таком случае будет считаться измененным с момента направления Эмитентом Регистратору соответствующего передаточного распоряжения.

В случае частичного исполнения потенциальным приобретателем обязательства по оплате приобретаемых Акций и отказа Эмитента от исполнения встречного обязательства по передаче Акций, денежные средства, полученные в качестве частичного исполнения обязательства по оплате Акций, подлежат возврату приобретателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с Даты окончания размещения Акций по реквизитам, указанным в оферте такого приобретателя.

Решение об отказе от исполнения встречного обязательства по передаче Акций в вышеупомянутых случаях принимается Эмитентом в Дату окончания размещения.

Уведомление об отказе Эмитента от исполнения встречного обязательства по передаче Акций (всех или не оплаченных потенциальным приобретателем) вручается потенциальному приобретателю лично или через его уполномоченного представителя, или направляется по адресу электронной почты, указанному в оферте, в дату принятия Эмитентом решения об отказе от исполнения встречного обязательства.

После исполнения обязательств по оплате Акций Эмитент направляет Регистратору передаточное распоряжение, являющееся основанием для внесения в реестр акционеров Эмитента приходной записи по лицевому счету приобретателя, или номинального держателя центрального депозитария, депонентом которого является приобретатель, не позднее Даты окончания размещения ценных бумаг, с учетом времени, необходимого Регистратору (депозитарию) для внесения приходной записи по лицевому счету (счету депо) приобретателя.

Зачисление Акций на лицевые счета приобретателей Акций в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента, лицевой счет номинального держателя центрального депозитария, а также счета депо в депозитариях, депонентами которых являются приобретатели (если ценные бумаги учитываются в системе депозитарного учета) осуществляется только после полной оплаты ценных бумаг.

Порядок биржевого размещения без предварительного сбора заявок

Договоры, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, заключаются по цене размещения Акций путем выставления и акцепта адресных заявок с использованием Системы торгов.

В течение установленного Эмитентом совместно с Биржей периода сбора заявок Участники торгов, являющиеся потенциальными приобретателями и (или) действующие за счет потенциальных приобретателей, подают в адрес Брокера заявки с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами Биржи и иными документами, регулирующими деятельность Биржи. Время и порядок подачи заявок устанавливаются Биржей.

Информация о периоде сбора заявок, о времени и порядке подачи заявок раскрывается Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее Даты начала размещения.

Первоначально установленная решением Эмитента дата (время) окончания периода сбора заявок может быть изменена решением Эмитента по согласованию с Биржей не позднее истечения срока изначально установленного периода сбора заявок. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее истечения срока изначально установленного периода сбора заявок.

Период сбора заявок должен находиться в пределах срока размещения Акций.

Поданные заявки со стороны Участников торгов являются офертами о заключении договоров купли-продажи, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу.

Заявки должны подаваться на покупку определенного количества Акций (лотов) по цене размещения, установленной Эмитентом в соответствии с Проспектом, в режиме торгов «Размещение: Адресные заявки» с кодом расчетов, используемым при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Акций организатором торговли (Биржей), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющей, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с дополнительными акциями является дата заключения сделки.

Заявки должны содержать все параметры в соответствии с Правилами Биржи.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании периода сбора заявок Участники торгов не могут изменить или снять

поданные ими заявки.

После окончания периода сбора заявок Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Брокеру.

Сводный реестр заявок содержит информацию о каждой заявке. Брокер обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в сводном реестре заявок. На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент по своему усмотрению определяет заявки Участников торгов, которые он намерен акцептовать. Участник торгов, подавший заявку в адрес Брокера, заранее соглашается с тем, что его заявка может быть акцептована частично или отклонена, а ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по его усмотрению из числа лиц, сделавших такие предложения (оферты).

После получения сводного реестра заявок, но не позднее, чем в Дату окончания размещения Эмитент направляет Брокеру поручение об акцепте заявок Участников торгов, на основании которого Брокер заключает сделки, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, путем подачи встречных заявок в адрес Участников торгов, подавших заявки, соответствующие изложенным выше требованиям, и указанных в поручении Эмитента. Сделки, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, заключаются по единой цене размещения, определенной Советом директоров Эмитента. Адресные заявки на покупку ценных бумаг, не подлежащие удовлетворению, отклоняются Брокером в Системе торгов. Факт отклонения адресной заявки Брокером будет означать, что Эмитентом принято решение об отклонении заявки.

Подача встречной заявки признается акцептом оферты на приобретение размещаемых Акций.

Договор, направленный на отчуждение размещаемых Акций первому владельцу, признается заключенным в момент получения Участником торгов, направившим заявку, соответствующую изложенным выше требованиям, встречной заявки Брокера.

Сделки по размещению Акций, заключенные путем удовлетворения Брокером адресных заявок, регистрируются Биржей в дату их заключения.

Обязательным условием приобретения Акций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Акций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Акций с учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставленная Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов в течение торгового дня Биржи.

Приобретаемые при размещении на торгах Биржи Акции переводятся с эмиссионного счета Эмитента в реестре акционеров Эмитента на счет номинального держателя центрального депозитария, открытый НРД в реестре акционеров Эмитента, с последующим зачислением Акций на счета депо приобретателей, открытые в НРД или в депозитариях – депонентах НРД.

Размещаемые Акции зачисляются НРД на счета депо приобретателей, открытые в НРД, или на счета депо депозитариев – депонентов НРД, обслуживающих приобретателей Акций, в дату совершения сделки, направленной на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу в соответствии с Условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на

основании информации, полученной от клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Акций, а также документа, полученного НРД от Регистратора и подтверждающего проведение операции в реестре по зачислению размещаемых Акций на лицевой счет номинального держателя центрального депозитария НРД.

Эмитентом не позднее окончания каждого дня размещения акций будет предоставлено Регистратору надлежащим образом оформленное передаточное распоряжение на общее количество Акций, заявка (заявки) на покупку которых акцептована Брокером на Бирже в указанном выше порядке, в течение соответствующего дня.

Зачисление Акций на счета депо потенциальных приобретателей, открытые в НРД, или на счета депо депозитариев – депонентов НРД, обслуживающих потенциальных приобретателей Акций, осуществляется в порядке, установленном в Условиях осуществления депозитарной деятельности НРД и депозитариев – депонентов НРД.

Операции в реестре акционеров Эмитента по внесению записей о размещении Акций будут осуществляться на основании представленного Регистратору Эмитентом передаточного распоряжения.

Порядок биржевого размещения с предварительным сбором заявок

Договоры, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, заключаются по цене размещения Акций путем выставления и акцепта предварительных адресных заявок с использованием Системы торгов.

В течение установленного Эмитентом совместно с Биржей периода предварительного сбора заявок, но до Даты начала размещения Участники торгов, являющиеся потенциальными приобретателями и (или) действующие за счет потенциальных приобретателей, подают в адрес Брокера заявки с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами Биржи и/или иными документами, регулирующими деятельность Биржи. Время и порядок подачи заявок устанавливаются Биржей.

Поданные заявки со стороны Участников торгов являются офертами о заключении договоров купли-продажи, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу.

Информация о периоде предварительного сбора заявок, о времени и порядке подачи заявок раскрывается Эмитентом в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет до начала периода предварительного сбора заявок.

Первоначально установленная решением Эмитента дата (время) окончания периода предварительного сбора заявок может быть изменена решением Эмитента по согласованию с Биржей не позднее истечения срока изначально установленного периода предварительного сбора заявок. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее истечения срока изначально установленного периода предварительного сбора заявок.

Одновременно с принятием решения об определении периода предварительного сбора заявок Эмитент определяет типы заявок, которые могут быть поданы потенциальными приобретателями в течение периода предварительного сбора заявок.

Заявки могут подаваться как на покупку определенного количества Акций (лотов) с указанием максимальной цены покупки одной Акции (заявки первого типа), так и на покупку Акций по цене размещения, установленной Советом директоров Эмитента, с указанием максимальной общей суммы на которую заявитель обязуется приобрести любое целое количество Акций без определения в заявке их количества и цены покупки за одну

акцию (заявки второго типа). Заявки подаются в режиме торгов «Размещение: Адресные заявки».

Заявка должна содержать следующие значимые условия:

- максимальную цену покупки одной дополнительной акции (только для заявок первого типа);
- количество Акций (только для заявок первого типа) – максимальное количество ценных бумаг в целом числом выражении, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести;
- максимальную общую сумму покупки Акций (только для заявок второго типа) с учетом всех необходимых комиссионных сборов;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения акций, на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с акциями является дата заключения сделки;
- иные сведения в соответствии с Правилами Биржи.

Датой активации заявок, поданных в период предварительного сбора заявок, является Дата начала размещения, если иная дата активации заявок не определена Эмитентом. Если Эмитентом определена иная дата активации заявок - информация о такой дате раскрывается Эмитентом в Ленте новостей до начала периода предварительного сбора заявок.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

В случае установления Эмитентом ценового диапазона цена размещения, указываемая в заявках, должна находиться в пределах такого ценового диапазона. Заявки, не соответствующие данному требованию, не принимаются.

Информация о цене размещения Акций, определенной Советом директоров Эмитента, будет раскрыта Эмитентом после периода предварительного сбора заявок и не позднее Даты начала размещения.

По окончании периода предварительного сбора заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

В Дату начала размещения после проведения процедуры активации заявок, поданных Участниками торгов, Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Брокеру.

Сводный реестр заявок содержит информацию о каждой заявке. Брокер обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в сводном реестре заявок. На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент по своему усмотрению определяет заявки Участников торгов, которые он намерен акцептовать. Участник торгов, подавший заявку в адрес Брокера, заранее соглашается с тем, что его заявка может быть акцептована частично или отклонена, а ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по его усмотрению из числа лиц, сделавших такие предложения (оферты).

После получения сводного реестра заявок, но не позднее, чем в дату активации заявок Эмитент направляет Брокеру поручение об акцепте заявок Участников торгов, на основании которого Брокер заключает сделки, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, путем подачи встречных заявок в адрес Участников торгов,

подавших заявки, соответствующие требованиям, изложенным в Проспекте, и указанных в поручении Эмитента. Сделки, направленные на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, заключаются по единой цене размещения, определенной Советом директоров Эмитента. Адресные заявки на покупку ценных бумаг, не подлежащие удовлетворению, отклоняются Брокером в Системе торгов. Факт отклонения адресной заявки Брокером будет означать, что Эмитентом принято решение об отклонении заявки.

Подача встречной заявки признается акцептом оферты на приобретение размещаемых Акций.

Договор, направленный на отчуждение размещаемых Акций первому владельцу, признается заключенным в момент получения Участником торгов, направившим заявку, соответствующую изложенным выше требованиям, встречной заявки Брокера.

Местом заключения договора признается г. Москва.

Сделки по размещению Акций, заключенные путем удовлетворения Брокером адресных заявок, регистрируются Биржей в дату их заключения.

Обязательным условием приобретения Акций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Акций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Акций с учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставленная Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов в течение торгового дня Биржи.

Приобретаемые при размещении на торгах Биржи Акции переводятся с эмиссионного счета Эмитента в реестре акционеров Эмитента на счет номинального держателя центрального депозитария, открытый НРД в реестре акционеров Эмитента, с последующим зачислением Акций на счета депо приобретателей, открытые в НРД или в депозитариях – депонентах НРД.

Размещаемые Акции зачисляются НРД на счета депо приобретателей, открытые в НРД, или на счета депо депозитариев – депонентов НРД, обслуживающих приобретателей Акций, в дату совершения сделки, направленной на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу в соответствии с Условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Акций, а также документа, полученного НРД от Регистратора и подтверждающего проведение операции в реестре по зачислению размещаемых Акций на лицевой счет номинального держателя центрального депозитария НРД.

Эмитентом не позднее окончания каждого дня размещения акций будет предоставлено Регистратору надлежащим образом оформленное передаточное распоряжение на общее количество Акций, заявка (заявки) на покупку которых акцептована Брокером на Бирже в указанном выше порядке, в течение соответствующего дня.

Зачисление Акций на счета депо потенциальных приобретателей, открытые в НРД, или на счета депо депозитариев – депонентов НРД, обслуживающих потенциальных приобретателей Акций, осуществляется в порядке, установленном в Условиях осуществления депозитарной деятельности НРД и депозитариев – депонентов НРД.

Операции в реестре акционеров Эмитента по внесению записей о размещении Акций будут

осуществляться на основании представленного Регистратору Эмитентом передаточного распоряжения.

Общие условия размещения Акций, независимо от выбранного Эмитентом порядка размещения

Местом заключения договора, направленного на отчуждение размещаемых Акций их первому владельцу, признается г. Москва.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Акций на соответствующий счет номинального держателя центрального депозитария, открытый НРД в реестре акционеров Эмитента, а также на счета владельцев ценных бумаг, открытые в реестре акционеров Эмитента, несет Эмитент. Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Акций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Акций.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Акций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указывается, что договоры, направленные на отчуждение акций первым владельцам в ходе их размещения, не заключаются, при этом отчуждение акций осуществляется на основании предъявленного держателю реестра требования займодавца, если отсутствуют возражения эмитента, поступившие в течение срока, установленного пунктом 7 статьи 27.5-9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», либо на основании требования займодавца и распоряжения эмитента: не применимо.

8.3.2.2. Наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии со ст. 40, 41 Закона об акционерных обществах акционеры Эмитента имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки Акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Список лиц, имеющих преимущественное право приобретения Акций, составляется на основании данных реестра акционеров Эмитента по состоянию на 24.05.2024.

Размещение Акций лицам, имеющим преимущественное право их приобретения, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.3.4 Проспекта. До окончания срока действия преимущественного права приобретения размещаемых Акций, установленного п. 8.3.4 Проспекта, размещение акций дополнительного выпуска иначе как посредством осуществления указанного преимущественного права не допускается.

8.3.2.3. Лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей Регистратору Эмитента. Ведение реестра владельцев обыкновенных акций Эмитента осуществляет Акционерное общество «Ведение реестров компаний».

Срок выдачи передаточного распоряжения, являющегося основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам первых владельцев и (или) номинальных держателей, указан выше в пункте 8.3.2.1 Проспекта (отдельно для размещения Акций во внебиржевом порядке и в биржевом порядке).

Передаточные распоряжения для перечисления размещаемых Акций на счета приобретателей составляются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правилами ведения реестра, принятыми у Регистратора.

Зачисление Акций на лицевые счета приобретателей Акций в системе ведения реестра акционеров Эмитента и (или) счета депо в системе депозитарного учета депозитария - номинального держателя Акций Эмитента осуществляется только после полной оплаты ценных бумаг.

Приходные записи по лицевым счетам приобретателей Акций в системе ведения реестра акционеров Эмитента и (или) счетам депо в системе депозитарного учета депозитария - номинального держателя Акций Эмитента должны быть внесены не позднее Даты окончания размещения.

Размещение дробных Акций не допускается, за исключением случаев размещения Акций в порядке осуществления преимущественного права.

В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указывается лицо (держатель реестра), которому займодавец направляет требование о зачислении ему акций во исполнение договора конвертируемого займа, а эмитент - возражения на требование займодавца о зачислении ему акций во исполнение договора конвертируемого займа или распоряжение о зачислении займодавцу акций во исполнение договора конвертируемого займа, а также указываются срок и иные условия направления указанных документов: не применимо.

8.3.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются:

Сведения не указываются, поскольку Акции размещаются путем открытой подписки.

8.3.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица, организующего проведение торгов.

Биржевое размещение Акций будет осуществляться путем проведения торгов на Бирже, организующей проведение торгов:

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»;

Место нахождения: г. Москва

ОГРН: 1027739387411

8.3.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных

бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указываются порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок.

Эмитент и (или) уполномоченное им лицо не намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу.

Порядок внебиржевого размещения с предварительным сбором оферт и порядок биржевого размещения с предварительным сбором заявок определен в п. 8.3.2.1 Проспекта.

8.3.2.7. Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением брокера:

Размещение Акций на Бирже будет осуществляться с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению Акций («Брокер»).

В качестве Брокера Эмитент планирует привлечь следующее юридическое лицо:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Компания «Иволга Капитал»

Место нахождения: г. Москва

ОГРН: 1167746249296

Основные функции лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг (Брокера):

- сбор и удовлетворение заявок на покупку ценных бумаг по поручению и за счет Эмитента в соответствии с процедурой, установленной Проспектом, и в соответствии с Правилами Биржи;
- информирование Эмитента о количестве размещенных ценных бумаг и о размере полученных от продажи ценных бумаг денежных средств;
- перечисление денежных средств, получаемых Брокером в ходе размещения ценных бумаг на банковский счет Эмитента.

Обязанность Брокера по приобретению не размещенных в срок Акций не предусмотрена.

По состоянию на дату утверждения Проспекта обязанности Брокера, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанности, связанные с оказанием услуг маркет-мейкера, не предусмотрены.

У Брокера отсутствует право на приобретение дополнительного количества Акций Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) Акций, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения Акций.

Размер вознаграждения Брокера за услуги по размещению Акций будет установлен в соглашении между Эмитентом и Брокером и в любом случае не превысит 10% (десяти) процентов от цены размещения Акций в совокупности.

8.3.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Размещение ценных бумаг не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

8.3.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Сведения не указываются, поскольку Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.3.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.

8.3.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Не применимо.

8.3.2.12. В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указываются реквизиты такого договора, а также информация, которая в соответствии с пунктом 7 статьи 32.3 Федерального закона «Об акционерных обществах» подлежит включению в решение об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций во исполнение договора конвертируемого займа.

Не применимо.

8.3.2.13. В случае если осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, может потребовать получения разрешения, предусмотренного подпунктом «б» и (или) подпунктом «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 года № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», указывается данное обстоятельство.

В соответствии с пунктом 1 Указа № 81, в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах», от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности» и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ «О

мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств», с 02.03.2022 устанавливается особый порядок осуществления (исполнения) резидентами России сделок (операций), влекущих за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, осуществляемые (исполняемые) с иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности. Перечень иностранных государств, указанных в подпункте (а) пункта 1 Указа № 81, приводится в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 года № 430-р.

В соответствии с подпунктом (б) пункта 1 Указа № 81, сделки (операции), предусмотренные подпунктом (а) пункта 1 Указа № 81 и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28.02.2022 № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», могут осуществляться (исполняться) на основании разрешения Правительственной комиссии.

Порядок получения разрешения Правительственной комиссии определен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.03.2022 № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иных разрешений, предусмотренных отдельными указами Президента Российской Федерации, и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации». Разрешение Правительственной комиссии на осуществление (исполнение) сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг должно быть получено приобретателем Акций до осуществления (исполнения) сделки в случае, если такое разрешение Правительственной комиссии будет необходимо в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 Указа № 81.

Кроме того, предусмотренные абзацем третьим подпункта «а» пункта 1 Указа № 81 сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, в соответствии с подпунктом «г» пункта 1 Указа № 81 могут осуществляться на организованных торгах на основании разрешения Банка России.

Таким образом, на основании подпункта «г» пункта 1 Указа № 81 сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения разрешения Банка России в случае, если приобретателями размещаемых ценных бумаг и лицами, имеющими преимущественное право их приобретения, являются лица, указанные в подпункте «а» пункта 1 Указа № 81.

Разрешение Банка России на осуществление (исполнение) сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг должно быть получено приобретателем Акций до осуществления (исполнения) сделки в случае, если такое разрешение Банка России будет необходимо в соответствии с подпунктом «г» пункта 1 Указа № 81.

8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Указывается цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг либо информация о том, что такие цена или порядок ее определения будут установлены уполномоченным органом управления эмитента не позднее даты начала размещения ценных бумаг.

Цена размещения Акций (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения Акций) или порядок ее определения будут установлены Советом директоров Эмитента после окончания срока действия преимущественного права приобретения Акций и не позднее Даты начала размещения.

Цена размещения Акций определяется Советом директоров Эмитента исходя из их рыночной стоимости, и не может быть ниже их номинальной стоимости. В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» цена размещения Акций лицам, осуществляющим преимущественное право приобретения Акций, может быть ниже цены размещения Акций иным лицам, но не более чем на 10 процентов, и в любом случае не может быть ниже их номинальной стоимости.

Допускается установление ценового диапазона для предварительных оферт и (или) предварительных заявок при размещении Акций с использованием предварительного сбора оферт и (или) предварительного сбора заявок. Решение об установлении ценового диапазона принимается единоличным исполнительным органом Эмитента по согласованию с Советом директоров.

Информация о цене размещения Акций раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 8.2 Проспекта.

В случае установления ценового диапазона информация о нем раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее дат раскрытия Эмитентом адресованного неопределенному кругу лиц приглашения делать предварительные предложения (оферты) о приобретении Акций во внебиржевом порядке и информации о периоде предварительного сбора заявок, о времени и порядке подачи заявок при размещении Акций на торгах Биржи.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

В соответствии со ст. 40, 41 Закона об акционерных обществах» акционеры Эмитента имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки Акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Дата определения (фиксации) лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право имеют лица, являющиеся акционерами Эмитента по состоянию на 24.05.2024.

Порядок уведомления лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг, о возможности его осуществления

Уведомление о возможности осуществления преимущественного права будет доведено до сведения лиц, имеющих преимущественное право приобретения Акций, путем размещения на странице Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте по адресу: <https://АПРИ.РФ>.

Уведомление о возможности осуществления преимущественного права предоставляется также в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам. В частности, Эмитент предоставляет уведомление о возможности осуществления преимущественного права лицам, осуществляющим права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которых учитываются организациями, указанными в п. 1 ст. 8.9 Закона о рынке ценных бумаг (номинальный держатель, иностранный номинальный держатель, иностранная организация, имеющая право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, и т.д.), путем их передачи Регистратору для направления номинальному держателю, которому открыт лицевой счет, для направления своим депонентам.

Эмитент раскрывает информацию, содержащуюся в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, путем опубликования сообщения в Ленте новостей.

Публикация указанного уведомления осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего дополнительного выпуска Акций и не позднее чем за 8 (восемь) рабочих дней до Даты начала размещения.

Уведомление о возможности осуществления преимущественного права должно содержать информацию о количестве размещаемых Акций, указание на то, что цена размещения Акций (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения ценных бумаг) будут установлены Советом директоров Эмитента после окончания срока действия преимущественного права, но не позднее Даты начала размещения, а также информацию о порядке определения количества Акций, которое вправе приобрести каждое лицо, имеющее преимущественное право их приобретения, порядке, в котором заявления этих лиц о приобретении Акций должны быть поданы Эмитенту, сроке, в течение которого эти заявления должны поступить Эмитенту (срок действия преимущественного права), и сроке оплаты размещаемых Акций, который должен составлять не менее 5 (пяти) рабочих дней с даты раскрытия информации о цене размещения Акций.

Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе срок действия указанного преимущественного права

Срок действия преимущественного права составляет 8 (восемь) рабочих дней с даты раскрытия информации, содержащейся в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, согласно порядку раскрытия такой информации, описанному выше (далее – **Срок действия преимущественного права**).

До окончания Срока действия преимущественного права приобретения размещаемых Акций размещение Акций иначе как посредством осуществления указанного преимущественного права не допускается.

Лицо, имеющее преимущественное право приобретения Акций, вправе полностью или частично осуществить свое преимущественное право путем подачи в течение Срока действия преимущественного права заявления о приобретении размещаемых ценных бумаг и исполнения обязанности по их оплате в порядке и сроки, установленные ниже. Заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг в рамках осуществления преимущественного права будет считаться офертой о приобретении Акций на указанных в таком заявлении условиях.

Заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг лица, имеющего указанное преимущественное право и зарегистрированного в реестре акционеров Эмитента, должно

содержать сведения, позволяющие идентифицировать подавшее его лицо и количество приобретаемых им ценных бумаг.

Указанное заявление подается путем направления или вручения под роспись Регистратору документа в письменной форме, подписанного подающим заявление лицом, а если это предусмотрено правилами, в соответствии с которыми Регистратор осуществляет деятельность по ведению реестра, также путем направления Регистратору электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью. Указанными правилами также может быть предусмотрена возможность подписания такого электронного документа простой или неквалифицированной электронной подписью. В этом случае электронный документ, подписанный простой или неквалифицированной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг, направленное или врученное Регистратору, считается поданным Эмитенту в день его получения Регистратором.

Лицо, имеющее преимущественное право, не зарегистрированное в реестре акционеров Эмитента, осуществляет такое преимущественное право путем дачи соответствующего указания (инструкции) лицу, которое осуществляет учет его прав на акции Эмитента. Такое указание (инструкция) дается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и должно содержать количество приобретаемых ценных бумаг. При этом заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг считается поданным Эмитенту в день получения Регистратором от номинального держателя акций, зарегистрированного в реестре акционеров Эмитента, сообщения, содержащего волеизъявление такого лица.

Лицо, осуществляющее преимущественное право приобретения Акции, оплачивает приобретаемые Акции в течение срока оплаты размещаемых Акции, указанного в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права.

Оплатой Акции признается зачисление денежных средств на расчетный счет Эмитента, указанный в пункте 8.3.5.2 Проспекта.

В случае если в указанный в настоящем пункте срок обязательство по оплате приобретаемых Акции не будет исполнено, у Эмитента не возникает встречного обязательства по передаче Акции лицу, имеющему преимущественное право приобретения Акции.

В случае если количество приобретаемых Акции, указанное в заявлении (волеизъявлении) лицом, осуществляющим преимущественное право приобретения Акции, больше количества Акции, оплата которого произведена в сроки, указанные в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права, считается, что такое лицо осуществило принадлежащее ему преимущественное право приобретения Акции в отношении целого количества Акции, оплата которых произведена в сроки, указанные в настоящем пункте.

Если количество Акции, указанных в заявлении (волеизъявлении), превышает максимальное количество Акции, которое может быть приобретено лицом, осуществляющим преимущественное право приобретения Акции, а количество Акции, оплата которых произведена в сроки, указанные в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права, составляет не менее максимального количества Акции, которое лицо, осуществляющее преимущественное право приобретения Акции, вправе приобрести в порядке осуществления преимущественного права приобретения Акции, считается, что такое лицо осуществило принадлежащее ему преимущественное

право приобретения Акций в отношении максимального количества Акций, которое может быть приобретено данным лицом в порядке осуществления преимущественного права приобретения Акций.

В случае если в указанный в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права срок обязательство по оплате приобретаемых Акций будет исполнено частично, Эмитент оформляет и передает Регистратору поручение на перевод оплаченного количества Акций. Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Акций, не оплаченных лицом, имеющим преимущественное право приобретения Акций.

Приходные записи по лицевым счетам приобретателей Акций в системе ведения реестра акционеров Эмитента и (или) счетам депо в системе депозитарного учета номинального держателя Акций Эмитента вносятся после полной оплаты приобретателем приобретаемых Акций.

После оплаты Акций лицом, осуществившим преимущественное право, и в пределах срока размещения Акций Эмитент направляет Регистратору передаточное распоряжение о зачислении Акций на лицевой счет лица, осуществившего преимущественное право приобретения Акций (номинального держателя, осуществляющего учет прав такого лица на Акции Эмитента).

Полностью оплаченные размещаемые дополнительные Акции должны быть зачислены на лицевые счета лиц, осуществляющих преимущественное право приобретения Акций, в реестре акционеров Эмитента или на счета депо в соответствующем депозитарии в срок, установленный законодательством Российской Федерации, правилами ведения реестра акционеров и правилами депозитарной деятельности соответствующего депозитария, но не позднее Даты окончания размещения.

Акции считаются размещенными лицом, осуществляющим преимущественное право их приобретения, с момента внесения приходной записи по лицевому счету лица, осуществляющего преимущественное право, в реестре акционеров Эмитента или по счету депо в соответствующем депозитарии.

Если при осуществлении преимущественного права на приобретение Акций приобретение акционером целого числа Акций невозможно, образуются части Акций (дробные акции).

Порядок заключения договоров в ходе реализации (осуществления) преимущественного права (в том числе дата (порядок определения даты) их заключения)

После окончания Срока действия преимущественного права, но не позднее Даты начала размещения, Эмитент определяет цену размещения Акций и раскрывает указанную информацию в порядке, указанном в п. 8.2 Проспекта. Сообщение о цене размещения Акций будет считаться акцептом оферт (заявлений) акционеров о приобретении Акций, в том числе исправленных, в отношении которых не были получены уведомления о невозможности осуществления преимущественного права приобретения Акций. Договоры о размещении Акций в рамках осуществления преимущественного права будут считаться заключенными в момент опубликования Эмитентом информации о цене размещения Акций, а если такая информация будет опубликована до Даты начала размещения, акцепт будет считаться полученным, а указанные договоры – заключенными в Дату начала размещения.

Срок рассмотрения заявлений о приобретении размещаемых ценных бумаг в порядке осуществления преимущественного права, основания для отказа в удовлетворении

заявлений, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявлений

Эмитент в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления о приобретении размещаемых ценных бумаг, но не позднее окончания Срока действия преимущественного права обязан рассмотреть заявления о приобретении размещаемых ценных бумаг и направить лицу, подавшему заявление, уведомление о реализации преимущественного права, а в случае обнаружения обстоятельств, в связи с которыми реализация преимущественного права невозможна (например, если заявление не позволяет идентифицировать лицо, от имени которого оно подано, как лицо, имеющее преимущественное право приобретения Акций), – уведомление о невозможности реализации преимущественного права приобретения Акций на условиях, указанных в заявлении, с указанием причин, по которым реализация преимущественного права приобретения Акций не представляется возможной. Уведомление о реализации или о невозможности реализации преимущественного права передается лицу, направившему заявление, с использованием контактных данных заявителя, содержащихся в заявлении (при наличии), и при условии строгого соблюдения требований законодательства Российской Федерации об использовании персональных данных заявителя.

Уведомление о невозможности реализации преимущественного права приобретения Акций на условиях, указанных в заявлении о приобретении размещаемых ценных бумаг, с указанием причин, по которым реализация преимущественного права приобретения Акций не является возможной направляется, в случае если:

- заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг не отвечает требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим пунктом Проспекта,
- заявление о приобретении размещаемых ценных бумаг подано с нарушением порядка, предусмотренного законодательством Российской Федерации и настоящим пунктом Проспекта.

В случае отсутствия в заявлении контактных данных лица, реализующего преимущественное право, уведомление о реализации и (или) о невозможности реализации преимущественного права направляется Эмитентом:

- лицам, зарегистрированным в реестре акционеров Эмитента, заказным письмом по адресу, содержащемуся в реестре акционеров Эмитента, или вручается таким лицам под роспись;
- лицам, не зарегистрированным в реестре акционеров Эмитента, в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам, или вручается под роспись.

В случае получения уведомления о невозможности осуществления преимущественного права приобретения Акций лицо, желающее осуществить преимущественное право приобретения Акций, до истечения Срока действия преимущественного права имеет право подать заявление повторно, устранив недостатки, по которым осуществление преимущественного права приобретения Акций было невозможным.

Порядок определения максимального количества ценных бумаг, которое может быть приобретено в рамках преимущественного права

Максимальное количество дополнительных Акций, которое может приобрести лицо в ходе осуществления преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных Акций Эмитента, пропорционально количеству имеющихся у него обыкновенных акций Эмитента на 24.05.2024 (на десятый день после дня принятия Советом директоров Эмитента решения о размещении Акций) и определяется по следующей формуле:

$K = A * 115\,236\,593 / 1\,024\,763\,407$, где

К – максимальное количество размещаемых Акций, которое может приобрести лицо, имеющее преимущественное право приобретения;

А – количество обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих лицу, имеющему преимущественное право приобретения дополнительных Акций, на 24.05.2024 (на десятый день после дня принятия Советом директоров Эмитента решения о размещении Акций);

115 236 593 штук – количество Акций дополнительного выпуска;

1 024 763 407 штук – общее количество размещенных обыкновенных акций Эмитента на 24.05.2024 (на десятый день после дня принятия Советом директоров Эмитента решения о размещении Акций).

Порядок подведения итогов осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Подведение итогов осуществления преимущественного права приобретения Акций производится единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за датой окончания установленного в уведомлении о возможности осуществления преимущественного права срока оплаты Акций, приобретаемых в рамках осуществления преимущественного права.

Порядок и срок раскрытия (предоставления лицам, имеющим преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг, и лицам, включенным в круг потенциальных приобретателей размещаемых ценных бумаг) информации об итогах осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

В течение 5 (пяти) дней с даты истечения срока оплаты Акций лицами, осуществляющими преимущественное право приобретения дополнительных Акций, но не ранее подведения итогов осуществления преимущественного права, Эмитент раскрывает информацию об итогах осуществления преимущественного права в Ленте новостей. Данное сообщение должно содержать следующие сведения:

- о дате окончания размещения Акций лицам, имеющим преимущественное право;
- о количестве размещенных дополнительных Акций среди лиц, использовавших преимущественное право;
- о количестве дополнительных Акций Эмитента, оставшихся к размещению по открытой подписке после осуществления преимущественного права.

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

8.3.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами).

Оплата Акций осуществляется денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.

Акции размещаются при условии их полной оплаты. Возможность рассрочки при оплате

Акция не предусмотрена.

Неденежная форма оплаты не предусмотрена. Наличная форма расчетов не предусмотрена. Оплата Акций путем зачета встречных требований к Эмитенту не предусмотрена.

8.3.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг (за исключением акций, подлежащих размещению во исполнение договора конвертируемого займа) денежными средствами указываются:

1) Оплата Акций при внебиржевом размещении и при осуществлении преимущественного права

При размещении Акций во внебиржевом порядке, а также в порядке осуществления преимущественного права оплата Акций осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эмитента по следующим реквизитам:

наименование получателя: Публичное акционерное общество «АПРИ»

ИНН получателя: 7453326003

КПП получателя: 745301001

номер счета получателя: 40702810772000005841

тип счета: расчетный, рубли РФ

сведения о кредитной организации:

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО Сбербанк

Место нахождения: г. Москва

ИНН: 7707083893

БИК: 047501602

Корреспондентский счет: 30101810700000000602

2) Оплата Акций при размещении на Бирже

Денежные средства, полученные от размещения Акций на Бирже, зачисляются на счет Брокера, открытый в НРД.

Информация о счете Брокера в НРД, используемом для оплаты размещаемых Акций, раскрывается Эмитентом в составе сообщения о Брокере, привлеченном Эмитентом для оказания услуг по размещению Акций. В указанном сообщении Эмитентом должна быть раскрыта, помимо прочих сведений, следующая информация:

- наименование владельца счета;
- номер счета;
- КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг;
- ИНН получателя платежа;
- сведения о кредитной организации (полное фирменное наименование, сокращенное фирменное наименование, место нахождения, ОГРН, ИНН, БИК, номер корреспондентского счета).

Обязательство по оплате размещаемых Акций денежными средствами считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Брокера,

информация о котором будет раскрыта в составе сообщения о Брокере, привлеченном Эмитентом для оказания услуг по размещению Акций.

Акции оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Акций.

Расчеты по сделкам при размещении ценных бумаг производятся на условиях «поставка против платежа», в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам на Бирже.

Обязательным условием приобретения Акций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Акций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Акций с учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Денежные расчеты при размещении Акций по заключенным сделкам при размещении Акций осуществляются в день заключения соответствующих сделок.

Денежные средства, зачисленные на счета Брокера в НРД в результате расчетов по заключенным сделкам при размещении Акций, переводятся им на счет Эмитента не позднее 1 (одного) рабочего дня после зачисления денежных средств на счет Брокера.

В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указываются банковские реквизиты номинального счета оператора инвестиционной платформы либо порядок раскрытия (предоставления) сведений о банковских реквизитах такого счета, а также информация о том, что банковские реквизиты такого счета раскрываются (предоставляются) не позднее даты начала размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска): не применимо.

8.3.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акт приема-передачи имущества; распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги; иные документы), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иные документы), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом (привлекаемых) для определения рыночной стоимости такого имущества:

Оплата Акций неденежными средствами не предусмотрена.

8.3.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу - эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете.

Оплата Акций путем зачета встречных требований к Эмитенту не предусмотрена.

8.3.5.5. Указывается срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Срок оплаты Акций при осуществлении преимущественного права

Срок оплаты размещаемых Акций при осуществлении преимущественного права будет указан в уведомление о возможности осуществления преимущественного права. Такой срок

должен составлять не менее 5 (пяти) рабочих дней с даты раскрытия информации о цене размещения Акций.

Срок оплаты Акций при внебиржевом размещении

Приобретаемые Акции должны быть полностью оплачены приобретателями, получившими ответ Эмитента о принятии предложения (акцепте), путем перечисления соответствующего размера денежных средств Эмитенту не позднее Даты окончания размещения с учетом времени, необходимого Эмитенту для осуществления передачи размещаемых Акций соответствующему приобретателю.

Срок оплаты Акций при размещении на Бирже

Расчеты по сделкам при размещении ценных бумаг на Бирже производятся на условиях «поставка против платежа», в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам на Бирже.

Возможность рассрочки при оплате Акций не предусмотрена.

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Ценные бумаги дополнительного выпуска размещаются путем открытой подписки. Государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

Эмитент осуществляет раскрытие информации на этапах эмиссии дополнительного выпуска Акций в порядке, установленном Законом о рынке ценных бумаг, Положением о раскрытии информации, Проспектом ценных бумаг.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент наступления события.

Адрес страницы Эмитента в сети Интернет, используемой им для раскрытия информации:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37277>

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в Ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации, до момента ее опубликования в Ленте новостей не допускается.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент осуществляет раскрытие информации в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Документом, содержащим фактические итоги размещения Акций, который будет представлен в Банк России после завершения размещения Акций, является уведомление об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг (Акции размещаются путем открытой подписки с их оплатой денежными средствами и при условии допуска Акций к организованным торгам).

До начала размещения Акций Эмитент планирует осуществить необходимые действия для получения допуска Акций к организованным торгам. Акции могут быть размещены только при условии получения допуска Акций к организованным торгам.

8.6. Иные сведения

Отсутствуют.

.

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям Эмитента, а также об условиях такого обеспечения

Не применимо.