

Утвержден решением

Совета директоров ПАО «АПРИ»,
(орган управления эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Регистрационный номер программы
биржевых облигаций

4-12464-К-002Р-02Е

Принятым « 24 » декабря 20 24 г.,
протокол от « 24 » декабря 20 24 г.
№ 30/24

ПАО Московская Биржа

(наименование регистрирующей организации)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Публичное акционерное общество «АПРИ»

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

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р

(вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг)

Максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р, составляет 10 000 000 000 (Десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным органом управления или уполномоченным должностным лицом Эмитента соответствующего Решения о выпуске.

Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения соответствующего выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р.

Серия программы биржевых облигаций: 002Р

Срок действия программы биржевых облигаций: бессрочная

(номинальная стоимость (для акций и облигаций), количество (для акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции), срок погашения (для опционов эмитента), срок погашения (для облигаций) или указание на то, что такой срок не определяется (для облигаций без срока погашения))

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

РЕГИСТРИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ 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»,
действующий на основании устава
(наименование должности единоличного исполнительного органа)

С. В. Шаль
(И.О. Фамилия)

« 24 » декабря 20 24 г.

РАЗДЕЛ 1. ВВЕДЕНИЕ (РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ)	5
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
1.3. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРОСПЕКТА	8
1.4. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	10
1.5. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ЭМИССИИ И НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	10
1.6. ЦЕЛИ РЕГИСТРАЦИИ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ	11
1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ РИСКАХ, СВЯЗАННЫХ С ЭМИТЕНТОМ И ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА.....	11
1.8. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	12
РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	13
2.1. ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	13
2.2. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭМИТЕНТА	16
2.2.1. Эмитенты, за исключением кредитных организаций, составляющие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), приводят следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе такой отчетности, содержащейся в проспекте ценных бумаг:	16
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:	18
2.2.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, указывают следующие основные финансовые показатели:.....	18
2.2.4. Эмитенты могут дополнительно привести иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента (группы эмитента) в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента).	18
2.2.5. Приводится анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах 2.2.1 – 2.2.4 Проспекта.....	18
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОСТАВЩИКАХ ЭМИТЕНТА.....	23
2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ДЕБИТОРАХ ЭМИТЕНТА	24
2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА	26
2.5.1. Сведения об основных кредиторах эмитента	26
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.....	31
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.....	38
2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСТОРИИ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ЕГО ПОЛОЖЕНИИ В ОТРАСЛИ.....	39
2.7. СВЕДЕНИЯ О ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.....	48
2.8. СВЕДЕНИЯ О РИСКАХ, СВЯЗАННЫХ С ЭМИТЕНТОМ И ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ	50
2.8.1. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ	52
2.8.2. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ.....	57
2.8.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.....	61
2.8.4. ПРАВОВЫЕ РИСКИ	64
2.8.5. РИСК ПОТЕРИ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ (РЕПУТАЦИОННЫЙ РИСК)	67
2.8.6. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ РИСК.....	68
2.8.7. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	70
2.8.8. РИСКИ КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	72
2.8.9. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА.....	72
2.8.10. ИНЫЕ РИСКИ, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ СУЩЕСТВЕННЫМИ ДЛЯ ЭМИТЕНТА	72
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.....	73
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	73
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	85
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ В ЭМИТЕНТЕ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И ВНУТРЕННЕГО АУДИТА	87
3.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ОТВЕТСТВЕННЫХ В ЭМИТЕНТЕ ЗА ОРГАНИЗАЦИЮ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, ВНУТРЕННЕГО АУДИТА	93
3.5. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД РАБОТНИКАМИ ЭМИТЕНТА И РАБОТНИКАМИ ПОДКОНТРОЛЬНЫХ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИЙ, КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА.....	95
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРАХ (УЧАСТНИКАХ, ЧЛЕНАХ) ЭМИТЕНТА	96
4.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ, ЧЛЕНОВ) ЭМИТЕНТА.....	96
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.....	96
4.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА («ЗОЛОТОЙ АКЦИИ»)	97
РАЗДЕЛ 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	98
5.1. ПОДКОНТРОЛЬНЫЕ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИЙ, ИМЕЮЩИЕ ДЛЯ НЕГО СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ.....	98
5.2. СВЕДЕНИЯ О РЕЙТИНГАХ ЭМИТЕНТА.....	123
5.3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТОВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМИ ОБЩЕСТВАМИ	127
5.4. СВЕДЕНИЯ О КАЖДОЙ КАТЕГОРИИ (ТИПЕ) АКЦИЙ ЭМИТЕНТА	127
5.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ И ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА.....	127
5.6. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ ЦЕННЫХ БУМАГ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ	127
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	127
5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	127
5.7. СВЕДЕНИЯ О НЕИСПОЛНЕНИИ ЭМИТЕНТОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ.....	128
5.8. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ВЛАДЕЛЬЦЕВ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА	128
5.9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ ЭМИТЕНТА	128
5.10. Иная информация об эмитенте	132
РАЗДЕЛ 6. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ (ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ), БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ.....	133
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)	133
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	134
РАЗДЕЛ 7. СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ СОСТАВЛЕН ПРОСПЕКТ.....	136
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	136
7.2. УКАЗАНИЕ НА СПОСОБ УЧЕТА ПРАВ	136
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска.....	136
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска.....	136
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций	136
7.4.2. Права владельца привилегированных акций	136
7.4.3. Права владельца облигаций.....	136
7.4.4. Права владельцев опционов эмитента.....	137

7.4.5.	Права владельца российских депозитарных расписок	137
7.4.6.	Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг	137
7.4.7.	Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов	137
7.5.	Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	137
7.5.1.	Форма погашения облигаций	137
7.5.2.	Срок погашения облигаций	138
7.5.3.	Порядок и условия погашения облигаций	138
7.5.4.	Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	138
7.5.5.	Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	140
7.5.6.	Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям в условиях Программы не определяются. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	140
7.5.7.	Сведения о платежных агентах по облигациям	146
7.5.8.	Прекращение обязательств кредитной организации – эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям	147
7.6.	СВЕДЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ОБЛИГАЦИЙ	147
7.7.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕЛЕННЫХ ОБЛИГАЦИЯХ, СОЦИАЛЬНЫХ ОБЛИГАЦИЯХ, ОБЛИГАЦИЯХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ, ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЛИГАЦИЯХ, АДАПТАЦИОННЫХ ОБЛИГАЦИЯХ, ОБЛИГАЦИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ЦЕЛЯМИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ, ОБЛИГАЦИЯХ КЛИМАТИЧЕСКОГО ПЕРЕХОДА	153
7.7.1.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «зеленые облигации»:	153
7.7.2.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «социальные облигации»:	153
7.7.3.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации устойчивого развития»:	153
7.7.4.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации»:	153
7.7.5.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «адаптационные облигации»:	153
7.7.6.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития»:	153
7.7.7.	В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации климатического перехода»:	153
7.8.	СВЕДЕНИЯ О ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ	153
7.8(1).	СВЕДЕНИЯ О КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ	153
7.9.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РОССИЙСКИХ ДЕПОЗИТАРНЫХ РАСПИСКАХ	154
7.10.	ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ	154
РАЗДЕЛ 8. УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ		158
8.1.	КОЛИЧЕСТВО РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	158
8.2.	СРОК РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	158
8.3.	ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ПРИ ИХ РАЗМЕЩЕНИИ	158
8.3.1.	Способ размещения ценных бумаг	158
8.3.2.	Порядок размещения ценных бумаг	158
8.3.3.	Цены (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	160
8.3.4.	Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	160
8.3.5.	Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг	160
8.4.	ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ЭМИТЕНТОМ ИНФОРМАЦИИ О ВЫПУСКЕ (ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ВЫПУСКЕ) ЦЕННЫХ БУМАГ	160
8.5.	СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТЕ, СОДЕРЖАЩЕМ ФАКТИЧЕСКИЕ ИТОГИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ, КОТОРЫЙ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	161
8.6.	ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ	161
РАЗДЕЛ 9. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ УСЛОВИЯХ ТАКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		162

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

В настоящем Проспекте ценных бумаг Публичное акционерное общество «АПРИ» также именуется «**Общество**», «**Эмитент**», «**Компания**».

Далее в настоящем Проспекте ценных бумаг также используются следующие термины:

«**Группа**» – означает Эмитента совместно с его дочерними и подконтрольными ему организациями, которые входят в периметр консолидации финансовой отчетности Эмитента в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности;

«**Лента новостей**» - информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах;

«**Страница в сети Интернет**» – страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37277>;

«**МСФО**» – международные стандарты финансовой отчетности, выпущенные Советом по международным стандартам финансовой отчетности;

«**РСБУ**» – российские стандарты бухгалтерского учета;

«**Программа биржевых облигаций**», «**Программа**» – программа биржевых облигаций серии 002P, имеющая регистрационный номер 4-12464-К-002P-02Е от 27.07.2022 г., в рамках которой по открытой подписке могут быть размещены биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, с учетом Изменений в Программу биржевых облигаций, утвержденных Советом директоров ПАО «АПРИ» 18 декабря 2024 года;

«**Проспект**», «**Проспект ценных бумаг**» – настоящий Проспект ценных бумаг, составленный в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«**Решение о выпуске**» – решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении конкретного выпуска биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«**Условия размещения**» – документ, содержащий условия размещения биржевых облигаций отдельного выпуска (дополнительного выпуска), размещаемого в рамках Программы;

«**Биржевые облигации**», «**Биржевая облигация**» - биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемые в рамках Программы;

«**Выпуск**» - отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемый в рамках Программы;

«**Федеральный закон «О рынке ценных бумаг**» – Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями);

«**Положение о раскрытии информации**» – Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями);

Термины, значение которых не определено в настоящем разделе Проспекта, применяются в значении, установленном Программой биржевых облигаций.

1.1. Общие положения

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;
- промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за 9 месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 г.

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.

Объем прав по Биржевым облигациям и (или) порядок их осуществления может быть изменен по решению общего собрания владельцев облигаций о согласии на внесение указанных изменений (по решению представителя владельцев облигаций о согласии на внесение указанных изменений, если решением общего собрания владельцев облигаций ему предоставлено право давать такое согласие). В соответствии с пунктом 1 статьи 29.6 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев облигаций, в том числе для владельцев облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «АПРИ»

Сокращенное фирменное наименование: П «АПРИ»

Полное фирменное наименование на английском языке: Public joint stock company «APRI»

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: PJSC «APRI»

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск

Адрес эмитента: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909

Сведения о способе создания 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.

Дата создания эмитента: 23.01.2019г.

Сведения о случаях изменения полного фирменного наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), а также о реорганизации 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».

23.04.2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Эмитента с Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» на Акционерное общество «АПРИ», 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), полное фирменное наименование Эмитента на русском языке: Акционерное общество «АПРИ», сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке: АО «АПРИ».

03.07.2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Эмитента, в связи с приобретением акционерным обществом публичного статуса, на 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).

Реорганизации Эмитента в течение трех последних лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента, не осуществлялись.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента: 1197456003360

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента: 7453326003

Краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности эмитента; краткая характеристика группы эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу эмитента, и личного закона таких организаций:

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 и на декабрь 2024 года, Группа занимает 1 место по объему ввода жилья в Челябинской области.

С момента начала осуществления деятельности Группы в 2014 году, компаниями Группы было построено и введено в эксплуатацию более 800 тыс. кв. м. недвижимости. При этом, темпы строительства сохраняют позитивную тенденцию – в 2023 году Группой было введено в эксплуатацию 103 016 кв. м. жилья и в 2024 году на декабрь введено 122 119 кв. м. жилья по данным, опубликованным ЕРЗ (<https://erzrf.ru>).

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, который к настоящему времени уже погашен.

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 конец 2023 года в размере 27% также свидетельствует об эффективности финансово-хозяйственной деятельности Группы.

За 9 месяцев выручка по всем проектам составила 14,1 млрд рублей (+135% к 9 месяцам 2023 года), объём продаж за тот же период вырос на 31% и составил 13,45 млрд рублей. В кв. м рост продаж составил 6%. Опережающий рост выручки связан с повышением строительной готовности проектов Группы.

В конце июля 2024 года Компания провела IPO на Московской Бирже. Сделка прошла в формате Cash-in, что дополнительно увеличило собственный капитал Группы на 880 млн рублей, капитализация Группы - 10,8 млрд руб.

В соответствии с данными, приведенными в консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 9 месяцев 2024 год и на дату утверждения настоящего Проспекта общее количество организаций, составляющих Группу, - 39. Все организации, входящие в Группу, зарегистрированы на территории Российской Федерации и осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о личных законах организаций, входящих в группу эмитента:

Компании Группы осуществляют свою финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с правом страны, в которой они учреждены, т.е. правом Российской Федерации.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, установленные его уставом

Ограничений на участие в уставном капитале Эмитента нет

Иная информация, которая, по мнению эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности

Отсутствует

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

Проспект составлен в отношении Программы биржевых облигаций, в связи с этим, в настоящем пункте приводятся сведения, предусмотренные Программой.

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.

Серия Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги (для акций и облигаций) для облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, - максимальная сумма номинальных стоимостей размещаемых облигаций, установленная программой облигаций, права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 10 000 000 000 (Десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным органом управления или уполномоченным должностным лицом Эмитента соответствующего Решения о выпуске.

Права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения этой ценной бумаги. Владелец Биржевой облигации имеет право:

- на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы) в порядке и на условиях, определенных Программой и Решением о выпуске.
- на получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций), в порядке и на условиях, определенных Программой и Решением о выпуске.
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Сведения о ценных бумагах, в которые осуществляется конвертация (для конвертируемых ценных бумаг): не применимо, Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Способ обеспечения исполнения обязательств: не применимо, обеспечение исполнения обязательств по Биржевым облигациям не предусмотрено.

В случае если регистрация выпуска ценных бумаг или программы облигаций не сопровождалась составлением и регистрацией проспекта ценных бумаг и такой проспект составляется впоследствии (в том числе после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг), дополнительно указываются регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, дата его регистрации, а также наименование лица, осуществившего регистрацию выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг (Банк России или регистрирующая организация).

Регистрация Программы не сопровождалась составлением и регистрацией проспекта ценных бумаг, настоящий Проспект составлен впоследствии. Регистрационный номер Программы облигаций и дата его присвоения – 4-12464-К-002Р-02Е от 27.07.2022 г., регистрирующая организация – ПАО Московская Биржа.

До даты утверждения настоящего Проспекта в рамках Программы биржевых облигаций ПАО Московская Биржа зарегистрированы следующие выпуски биржевых облигаций, из которых:

Четыре выпуска полностью размещены и обращаются на организованных торгах ПАО Московская Биржа:

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-01, регистрационный номер выпуска 4В02-01-12464-К-002Р от 03.11.2022 г.;

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-02, регистрационный номер выпуска 4В02-02-12464-К-002Р от 21.04.2023 г.;

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-03, регистрационный номер выпуска 4В02-03-12464-К-002Р от 11.09.2023 г.;

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-04, регистрационный номер выпуска 4В02-04-12464-К-002Р от 12.12.2023 г.;

Два выпуска находятся в размещении и на текущую дату не размещены:

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-05, регистрационный номер выпуска 4В02-05-12464-К-002Р от 07.10.2024 г.;

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-06, регистрационный номер выпуска 4В02-06-12464-К-002Р от 20.11.2024 г.

Два выпуска зарегистрированы, но в настоящее время не размещаются:

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска 4В02-07-12464-К-002Р от 21.11.2024 г.;

- биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска 4В02-08-12464-К-002Р от 21.11.2024 г.

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 ценных бумаг.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

Настоящий Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим в настоящем пункте приводятся сведения, предусмотренные Программой.

Количество ценных бумаг: количество Биржевых облигаций Выпуска Программой не определяется.

Способ размещения: открытая подписка.

Сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций Выпуска или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Выпуска, Программой не определяется.

Цена размещения или порядок ее определения: Цена размещения Биржевых облигаций Выпуска или порядок ее определения Программой не определяются.

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

В случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, размещаемых путем подписки, указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

Регистрация Проспекта не осуществляется в отношении конкретного Выпуска Биржевых облигаций.

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций и Выпусков, размещаемых по открытой подписке в рамках Программы. Информация в настоящем пункте не указывается, ввиду ее отсутствия в Программе.

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию одной или нескольких программ облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «адаптационные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», в проспекте ценных бумаг, составленном в отношении такой программы (программ) облигаций, указываются условия целевого использования денежных средств в объеме, установленном программой (программами) облигаций.

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «адаптационные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации».

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

Настоящий Проспект регистрируется после регистрации Программы биржевых облигаций. Целью регистрации Проспекта является получение возможности Эмитентом привлекать денежные средства путем размещения Биржевых облигаций в рамках Программы по открытой подписке в сумме, превышающей один миллиард рублей, в течение календарного года.

Регистрация Проспекта ценных бумаг не осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента

Основные риски, связанные с эмитентом, действующим в качестве организации, которая вместе с другими организациями определяется как группа (риски, связанные с группой эмитента), которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность 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 (последнее при наличии): Шаль Сергей Вернерович;

Год рождения: 1967 г.

Сведения об основном месте работы и должности: ПАО «АПРИ», Генеральный директор.

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Эмитент раскрывает основные операционные показатели, которые, по его мнению, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность группы эмитента 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			За 9 месяцев, закончившихся 30 сентября
	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024г.
Объем продаж, тыс. кв. м.	94,2	82,0	159,5	115,3
Ввод жилья в эксплуатацию, тыс. кв. м.	63,7	106,0	103	122,1
Сумма по продажам, млрд руб.	5,09	6,44	15,7	13,5

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.

Показатели операционной деятельности Эмитента за 9 месяцев 2024 года.

Объем ввода в эксплуатацию за три квартала составил 126,58 тыс. м², что превысило показатели всего 2023 года – 105,3 тыс. м² – на 20%. В расчет принималась площадь жилых и коммерческих помещений без учета летних.

Продажи недвижимости за 9 месяцев 2024 года составили 13,45 млрд руб., продемонстрировав рост в 31% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. В натуральном выражении этот показатель составил 115,3 тыс. кв. м., что на 6% больше аналогичного прошлого года.

Важно отметить снижение доли ипотечных сделок в пользу наличного расчета при покупке недвижимости за описываемый период. Это видно в сравнении с 2023 годом, где в среднем 90% продаж оформлялось в ипотеку, тогда как за 9 месяцев текущего года этот показатель составил лишь 63,6%.

К драйверам роста, оказывающим влияние на развитие компании, относится диверсификация проектов и активное развитие направления строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости и инфраструктуры.

Примером этому служит всесезонный мультикурорт «Фанпарк», возведение которого началось в 2023 году, а в 2024 в нем стартовало строительство и продажи multifunctional курортного комплекса. Благодаря совокупности привлекательных для покупателей факторов (уникальность проекта, места, инфраструктуры), продажи в «Фанпарке» за 9 месяцев текущего года составили 4 млрд. рублей, а стоимость жилья, расположенного рядом с проектом, фиксируется на 30% выше ближайших микрорайонов.

Разноплановая инфраструктура флагманского проекта «АПРИ» - загородного района «ТвояПривилегия» и других проектов Группы оказывает влияние на рост средней стоимости квадратного метра в рамках всех продаж Группы. Как пример - покупателей привлекает, что на базе яхт-клуба «Твоя Привилегия», «Академии спорта Привилегия» и «Академии танцев Привилегия» регулярно проводятся мероприятия всероссийского масштаба, организуются большие знаковые концерты, эко-фестивали и иные мероприятия для жителей. Это в том числе повлияло на рост средней цены квадратного метра во всех проектах «АПРИ» по сравнению с аналогичным периодом прошлого года с 94 тыс. руб. до 116,6 тыс. руб. (+24%).

К перспективным факторам, оказавшим влияние на показатели 9 месяцев 2024 года, относятся следующие:

- В 2024 году открыты продажи недвижимости в уникальном элитном ЖК «Грани», возводимом компанией «АПРИ» в центре г. Челябинска рядом с центральным парком и городским сосновым бором. Проект отмечен не только максимально выгодной локацией для городского жителя, но и современными архитектурными решениями, инновационными технологиями строительства и богатой сервисной средой.

- В 2024 году приобретены земельные участки для строительства жилья и коммерческой недвижимости в Ленинградской области «Петергоф» и Ставропольском крае (г. Железноводск). Это соответствует стратегии компании на 2024-2028 годы о развитии жилищного строительства в направлении промышленно развитых и туристических регионов страны.

- В 2024 году компания первой из девелоперов начала сотрудничество с ИТМО (Санкт-Петербург) по использованию искусственного интеллекта в девелопменте. Это позволит избежать ошибок как в выборе и проектировании девелоперских проектов, так и во взаимодействии с целевой аудиторией покупателей.

- В конце июля 2024 года Компания провела IPO на Московской Бирже. Сделка прошла в формате Cash-in, что дополнительно увеличило собственный капитал Группы на 880 млн рублей, капитализация Группы составила 10,8 млрд руб.

- В августе Рейтинговое агентство НКР повысило кредитный рейтинг Компании сразу на 2 пункта с BB.ru до BBB-.ru со стабильным прогнозом.

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:

- *Диверсификация проектов и развитие направления строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости.* В 2024 году были открыты продажи сразу в двух новых проектах Группы: в уникальном элитном жилом комплексе в центре г. Челябинска ЖК «Грани», и старт продаж коммерческой недвижимости всепогодного мультикурорта «ФанПарк» (г.Челябинск). При этом Группа существенно нарастила долю коммерческой недвижимости в структуре продаж, а также участие в инфраструктурных проектах, в связи с повышением спроса на объекты недвижимости в микрорайонах с уже развитой инфраструктурой.
- *Меры государственной поддержки.* В отчетном периоде продолжали свое действие программы льготной ипотеки и поддержки молодых семей, что позитивно сказалось на спросе на жилую недвижимость, и, как следствие, на финансовых показателях Группы.
- *Рост инфляции и высокое значение ключевой ставки.* Для ограничения проинфляционных процессов и приближения к целевому значению инфляции, Банк России удерживал стабильно высокую ставку в отчетном периоде в размере 16%. На фоне высокой ключевой ставки, ипотечное кредитование на вторичном рынке замедлялось, что приводило к сокращению спроса и на первичном рынке (где льготные ипотечные программы пока обеспечивали высокий объем продаж). Из-за снижения продаж и уменьшения покрытия кредитов средствами на счетах эскроу возрастала стоимость заемных средств для финансирования строительства. В то же время уровень ставок для застройщиков был ниже, чем в целом по кредитам корпоративным заемщикам, благодаря накоплению средств на счетах эскроу, и большинство проектов имели достаточный запас устойчивости. В условиях возросшей инфляции, наблюдается рост спроса на приобретение жилой и коммерческой недвижимости в качестве инвестиций.
- *Рост количества реализуемых Группой проектов, в том числе в качестве девелопера.* 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.

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 эмитента

2.2.1. Эмитенты, за исключением кредитных организаций, составляющие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), приводят следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе такой отчетности, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

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

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2021	2022	2023	9 мес 2024
1	Выручка, тыс. руб.	Итого по строке «Выручка» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	5440036	1464554	6640079	14123745
2	Себестоимость продаж, тыс. руб.	Итого по строке «Себестоимость продаж» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	(3707765)	(557921)	(3721250)	(7732914)
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	6315152
4	Рентабельность по ЕБИТДА, %	Отношение показателя №3 «ЕБИТДА» к показателю №1 «Выручка», умноженное на 100%	15,62	86,74	53,59	44,71
5	Чистая прибыль,	Итого по строке	215252	697074	1791487	1497475

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, Показатель «ЕБИТДА» за 9 месяцев 2024 года указан в Примечании 21 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся на указанную дату

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2021	2022	2023	9 мес 2024
	тыс. руб.	«Прибыль и общий совокупный доход за год» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе				
6	Рентабельность по чистой прибыли, %	Отношение показателя №5 «Чистая прибыль» к показателю №1 «Выручка», умноженное на 100%	3,96	47,6	26,98	10,10
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	(6917486)
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	98301
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	(7015787)
10	Чистый долг, тыс. руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента ²	1839117	1932704	9916029	19409464
11	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12	Отношение показателя №10 «Чистый долг» к показателю № 3 «EBITDA»	2,16	1,52	2,79	3,07

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, Показатель «Чистый долг» (Чистая сумма задолженности) за 9 месяцев 2024 года указан в Примечании 21 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся на указанную дату

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2021	2022	2023	9 мес 2024
	месяцев					
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	33,84

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, Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность.

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

Не применимо, Эмитент не является кредитной организацией.

2.2.4. Эмитенты могут дополнительно привести иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента (группы эмитента) в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента).

Иные финансовые показатели не приводятся.

2.2.5. Приводится анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах 2.2.1 – 2.2.4 Проспекта

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

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., за 9 месяцев 2024 года – 6 297 959,5 тыс. руб.

		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 ЕБИТДА	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 ЕБИТДА	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 ЕБИТДА 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
-------------------------	---------------------------------	---

Финансовые результаты по промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности по МСФО по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся на указанную дату, также демонстрируют положительную динамику.

Ключевые финансовые показатели:

- LTM выручка по всем проектам Группы достигла 15,6 млрд рублей
- LTM чистая прибыль — 2,1 млрд рублей
- LTM EBITDA — 6,3 млрд рублей
- Собственный капитал Группы с начала года вырос на 51%
- Отношение Чистый долг / LTM EBITDA составило ~3,1
- Отношение Чистый долг / Собственный капитал составило ~2,6

За 9 месяцев выручка по всем проектам составила 14,1 млрд рублей (+135% к 9 месяцам 2023 года), объём продаж за тот же период вырос на 31% и составил 13,45 млрд рублей. В кв. м рост продаж составил 6%. Опережающий рост выручки связан с повышением строительной готовности проектов Группы.

Группа продолжает улучшать диверсификацию по проектам. Крупнейшие проекты в структуре выручки по итогам 9 месяцев: «Твоя Привилегия» (Челябинск) — 31%, «Притяжение» — 30%, «Парковый Премиум» — 14%, «Твоя Привилегия» (Екатеринбург) — 12%

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

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

- *Диверсификация проектов и развитие направления строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости.* В 2024 году были открыты продажи сразу в двух новых проектах Группы: в уникальном элитном жилом комплексе в центре г. Челябинска ЖК «Грани», и старт продаж коммерческой недвижимости всесезонного мультикурорта «ФанПарк» (г.Челябинск). При этом Группа существенно нарастила долю коммерческой недвижимости в структуре продаж, а также участие в инфраструктурных проектах, в связи с повышением спроса на объекты недвижимости в микрорайонах с уже развитой инфраструктурой.
- *Меры государственной поддержки.* В отчетном периоде продолжали свое действие программы льготной ипотеки и поддержки молодых семей, что позитивно сказалось на спросе на жилую недвижимость, и, как следствие, на финансовых показателях Группы.
- *Рост инфляции и высокое значение ключевой ставки.* Для ограничения проинфляционных процессов и приближения к целевому значению инфляции, Банк России удерживал стабильно высокую ставку в отчетном периоде в размере 16%. На фоне высокой ключевой ставки, ипотечное кредитование на вторичном рынке замедлялось, что приводило к сокращению спроса и на первичном рынке (где льготные ипотечные программы пока обеспечивали высокий объем продаж). Из-за снижения продаж и уменьшения покрытия кредитов средствами на счетах эскроу возрастала стоимость заемных средств для финансирования строительства. В то же время уровень ставок для застройщиков был ниже, чем в целом по кредитам корпоративным заемщикам, благодаря накоплению средств на счетах эскроу, и большинство проектов имели достаточный запас устойчивости. В условиях возросшей инфляции, наблюдается рост спроса на приобретение жилой и коммерческой недвижимости в качестве инвестиций.

- *Рост количества реализуемых Группой проектов, в том числе в качестве девелопера.* 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.

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 эмитента

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
30.09.2024	9,37	90,63

Уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика определен Эмитентом в размере 10 (десять) процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг).

Поставщики, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг).

На 31.12.2022 года Эмитент выделяет следующих основных поставщиков:

<i>Полное фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Флай Плэнинг»
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ООО «СК «Флай Плэнинг»
<i>ИНН</i>	7453316894
<i>ОГРН</i>	1177456095497
<i>Место нахождения</i>	454003, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Петра Сумина, д. 24, неж. пом. 136
<i>Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг);</i>	услуги Генерального подрядчика по строительству социального объекта - Школы на 1100 мест в мкрн Привилегия.
<i>Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг).</i>	44,22%
<i>Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.</i>	Поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.

На 31.12.2021, на 31.12.2023 гг. и на 30.09.2024 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 эмитента

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
30.09.2024	18,57	81,43

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.

Общий размер дебиторской задолженности Группы по состоянию на 31.12.2022 г. составил 3 099 345 тыс. рублей. Основные дебиторы на указанную дату:

1.

<i>Полное фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Производственный Центр «Уральский Завод Точной Механики»
--------------------------------------	---

<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ООО «НПЦ «УЗТМ»
<i>ИНН</i>	7453285332
<i>ОГРН</i>	1157453007953
<i>Место нахождения</i>	454080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, офис 410
<i>Сумма дебиторской задолженности</i>	517 265 000 руб.
<i>Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов</i>	16,7%
<i>Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной задолженности</i>	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
<i>Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента</i>	не является

2.

<i>Полное фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Флэт онлайн»
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ООО «Флэт онлайн»
<i>ИНН</i>	7453295115
<i>ОГРН</i>	1167456080880
<i>Место нахождения</i>	454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, оф.908
<i>Сумма дебиторской задолженности</i>	390 000 000 руб.
<i>Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов</i>	12,6%
<i>Размер и условия (Процентная ставка, размер неустойки) просроченной задолженности</i>	Просроченная дебиторская задолженность отсутствует
<i>Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента</i>	Не является

Общий размер дебиторской задолженности Группы по состоянию на 31.12.2021 г. составил 2 423 633 тыс. рублей. Основным дебитором на 31.12.2021 год является:

<i>Полное фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Производственный Центр «Уральский Завод Точной Механики»
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ООО «НПЦ «УЗТМ»
<i>ИНН</i>	7453285332
<i>ОГРН</i>	1157453007953
<i>Место нахождения</i>	454080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, офис 410
<i>Сумма дебиторской задолженности</i>	597 000 000 руб.
<i>Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов</i>	24,63%

<i>Размер и условия (Процентная ставка, размер неустойки) просроченной задолженности</i>	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
<i>Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента</i>	не является

На 31.12.2023 и на 30.09.2024 Группа не имела дебиторов, на долю которых приходится более 10 (десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов.

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

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

2.5.1. Сведения об основных кредиторах эмитента

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.

<i>На</i>	<i>Доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу Эмитента, %</i>	<i>Доля кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, %</i>
31.12.2021	12,38	87,62
31.12.2022	14,97	85,03
31.12.2023	19,45	80,55
30.09.2024	22,22	77,78

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, составляет 10% от суммы кредиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

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

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.
сумма кредиторской задолженности на 30.09.2024, млн. руб.	21 181,70 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 внешнегрупповых кредиторов, на 31.12.2022 %	22,05%
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, на 31.12.2023 %	59,57%
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов, на 30.09.2024%	47,37 %
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 № 160B00YVQ2LZ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.07.2024</p> <p>Договор 2 – Договор № 160B00XN42LZMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.06.2024</p> <p>Договор 3 – Договор № 160B008HD об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.08.2022 сими</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 № 160B00F0I 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 № 160B00XMН2LZMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.06.2024</p> <p>Договор 13 – Договор № 160B0109A2LZ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.08.2024</p>

	<p>Договор 14 – Договор № 160B00J9FMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.06.2023</p> <p>Договор 15 – Договор № 160B00EB1MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2023</p> <p>Договор 16 – Договор № 160B00EB0MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2023</p> <p>Договор 17 – Договор № 160B00T2SMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.02.2024</p> <p>Договор 18 – Договор № 160B00TХТ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.03.2024</p> <p>Договор 19 – Договор № 160B00V04MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 04.04.2024</p> <p>Договор 20 – Договор № 160B00X192LZ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.06.2024</p> <p>Договор 21 – Договор № 160B00VOM об открытии невозобновляемой кредитной линии от 06.05.2024</p> <p>Договор 22– Договор № 160B00X862LZ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.06.2024</p> <p>Договор 23 – Договор № 160B00UF0MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.04.2024</p> <p>Договор 24 – Договор № 160B00TИИМF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.03.2024</p> <p>Договор 25 – Договор № 160B00TИUMF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.01.2024</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 28.06.2026</p> <p>Договор 2 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2027</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 28.12.2026</p> <p>Договор 13 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2026</p> <p>Договор 14 – с графиком погашения и сроком полного погашения 31.03.2025</p> <p>Договор 15 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.03.2025</p> <p>Договор 16 – с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2025</p> <p>Договор 17 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.09.2027</p> <p>Договор 18 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2025</p> <p>Договор 19 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.12.2027</p> <p>Договор 20 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2026</p> <p>Договор 21 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2025</p> <p>Договор 22 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2026</p> <p>Договор 23 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2027</p> <p>Договор 24 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2026</p> <p>Договор 25 - с графиком погашения и сроком полного погашения 28.06.2026</p>
<p>сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента</p>	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.	<p>на 31.12.2021: 579,22 млн руб.</p> <p>на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором</p> <p>на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором</p> <p>на 30.09.2024: не являлся существенным кредитором</p>
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на	на 31.12.2021: 13,64%

внешнегрупповых кредиторов, %	на 31.12.2022: не являлся существенным кредитором на 31.12.2023: не являлся существенным кредитором на 30.09.2024: 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 на 30.09.2024: 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 на 30.09.2024: 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-К 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 на 30.09.2024: 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 на 30.09.2024: 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

Иные кредиторы, имеющие для эмитента существенное значение

Иных кредиторов, имеющих для эмитента существенное значение, нет

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента 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		

Обеспечение, предоставленное лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу, и лицам, не входящим в нее, а также сделки по предоставлению такого обеспечения, совершенные организациями, входящими в Группу, имеющие для Группы существенное значение на 30.09.2024, отсутствуют.

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.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Группы существенное значение, на 30.09.2024 отсутствуют.

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;

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.

- 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 №160В0075F 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 №160В00СРТ 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 эмитента

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.

На отчетные даты консолидированной финансовой отчетности Эмитента, содержащейся в приложениях к настоящему Отчету, в обращении находятся несколько выпусков облигаций Эмитента (размещенные по открытой подписке на организованных

торгах ПАО Московская Биржа). В таблице ниже представлены обязательства Группы по облигациям на 30.09.2024 год

Регистрационный номер выпуска облигаций	Задолженность Группы по облигациям (номинальная стоимость и начисленные проценты) на отчетную дату в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью, тыс. руб.			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
4B02-01-00364-R-001P от 06.08.2018	202 630	0	0	0
4B02-02-12464-K-001P от 04.07.2019	149 705	0	0	0
4B02-03-12464-K-001P от 05.11.2019	407 522	0	0	0
4B02-04-12464-K-001P от 18.12.2020 г.	500 536	504 030	0	0
4-02-12464-K от 13.08.2021	490 133	495 840	502 955	505 978
4B02-05-12464-K-001P от 20.06.2022 г.	0	462 123	473 377	503 950
4B02-01-12464-K-002P от 03.11.2022 г.	0	330 101	495 716	498 226
4B02-02-12464-K-002P от 21.04.2023 г.	0	0	1 015 913	1 042 125
4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023 г.	0	0	737 568	751 517
4B02-04-12464-K-002P от 12.12.2023 г.	0	0	244 380	256 118
ИТОГО	1 750 526	1 792 094	3 469 909	3 557 914

Неисполнение или исполнение ненадлежащим образом обязательств Эмитента по ценным бумагам, срок исполнения которых наступил, по вине Эмитента может привести к дефолту Эмитента с соответствующим влиянием на ликвидность Эмитента и Группы, доступность источников финансирования либо на условия их использования, а также на результаты деятельности и расходы Группы.

Прочие обязательства, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Эмитента или 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 эмитента, а также о его 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 из лидеров 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.

В начале 2024 года УК был увеличен до 1 024 763 407 руб. за счет доп. эмиссии акций по закрытой подписке, а затем в конце июля 2024 года компания провела IPO на Московской Бирже. Сделка прошла в формате Cash-in, что дополнительно увеличило собственный капитал Группы на 880 млн рублей, капитализация группы составила 10,8 млрд руб.

23 апреля 2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Эмитента с Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» на Акционерное общество «АПРИ», 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), полное фирменное наименование Эмитента на русском языке: Акционерное общество «АПРИ», сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке: АО «АПРИ».

03 июля 2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Эмитента, в связи с приобретением акционерным обществом публичного статуса, на 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).

В 2024 году кредитные рейтинги Эмитента были повышены сразу на 2 ступени до ВВВ-[ru] прогноз «Стабильный» от ООО «Национальное Рейтинговое Агентство» (дата 30.10.2024 г.) и ВВВ-[ru] прогноз «Стабильный» от ООО «НКР» (дата 07.08.2024 г.)

По итогам 2024 года «АПРИ» вошла в топ-40 из 100 лучших девелоперов России и оставляет за собой лидерство среди строительных компаний Челябинской области среди ведущих игроков рынка недвижимости, определенных на основе данных сервисов «Домклик».

В 2024 году были запущены следующие проекты:

- запуск активной фазы строительства и долгожданное открытие продаж масштабного и важного для города ЖК «Грани», который возводится в рамках программы «Комплексное развитие территорий» в самом центре города Челябинска, на улице Труда;
- начало активного этапа реализации проекта строительства всепогодного мультикурорта «ФанПарк» в г. Челябинск и начало работы пилотного проекта Яхт-клуба «ФанПарк», на базе которого в этом году уже проведены 2 масштабных соревнования федерального уровня –

Всероссийские соревнования лучших яхтсменов класса МХ700 и Чемпионат Челябинской области по парусному спорту в классе яхт МХ700;

- начало реализации проекта строительства жилого района «Попов Лог» в Свердловской области;

- начало реализации проекта строительства, включающего апартаменты и рекреационно – оздоровительные объекты в г. Железноводск, Ставропольский край;

- начало реализации проекта жилищного строительства в Ленинградской области, граничащего с районом Петергоф г. Санкт-Петербурга.

За все время осуществления Эмитентом деятельности было построено более 800 тысяч кв. м. жилья и коммерческих помещений.

Изменения основного вида хозяйственной деятельности организаций Группы в течение трех последних завершенных отчетных лет (2021-2023 гг.) и в текущем году на дату утверждения настоящего Проспекта 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 завершеного 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.

Состав подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на 30.09.2024:

- 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-3»
- 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 «Специализированный застройщик «ФП Столица»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Нева»
- ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
- ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Миасс»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Эссендуки»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр 1»
- ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр 2»
- ООО Специализированный застройщик «Пригородный»
- ООО «АПРИ Река»
- ООО «АПРИ Площадка»
- ООО «ИК-Касарги»
- ООО «Академия спорта»
- ООО «АПРИ Столица»
- ООО «РЕКА»
- ООО «ОЗЕРО 1»

- ООО «ОЗЕРО 2»
- ООО «Площадка»

Количество на 30.09.2024: 38 шт.

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.

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

По итогам 3 квартала 2024 года, согласно данным ДОМ.РФ, ввод многоквартирного жилья (на основании размещенных в ЕИСЖС разрешений на ввод) 7,4 млн кв. м (-7% г/г)

В 2024 году ключевыми трендами 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;
- сокращение льготных ипотечных программ
- сохранение значительной поддержки отрасли за счет действия льготных ипотечных программ.

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

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, а также изменение условий данных программ в середине 2024 года (отмена ипотечной программы Господдержка и пересмотр условий пролонгированных льготных программ);
- сохранение потребности населения в улучшении жилищных условий;
- переход российской экономики от спада к восстановлению с 2023 года;
- повышение Банком России ключевой ставки с соответствующим повышением стоимости ипотечного кредитования и проектного финансирования застройщиков;
- высокий темп роста зарплат при сохраняющемся низком уровне безработицы.

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 сокращение государственных ипотечных программ после их завершения, понижение 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 сентябрь 2024 года:

На отчетную дату группа занимала первое место в Челябинской области по объему ввода жилья с 32,87% долей рынка, и объему текущего строительства жилой недвижимости с 17,58% долей рынка в Челябинской области. В Екатеринбурге компания занимает 16 место по объему текущего строительства. По данным ЕРЗ.РФ за сентябрь 2024 года.

По итогам обзора многоквартирного жилищного строительства от Аналитического центра ДОМ.РФ за III квартал 2024 года АПРИ продолжает оставаться одним из лидеров по строительству типового класса жилья: 4-е место в России, доля рынка 1,1% (<https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/housing-construction/report/520514/>).

Согласно сведениям ЕИСЖС, по состоянию на сентябрь 2024 года Группа занимает 59 место в Российской Федерации по объемам жилищного строительства⁷.

⁷ Единая информационная система жилищного строительства: наш.дом.рф

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 сданном 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

Основными конкурентами Группы по текущему объему строительства являются: ООО «Грест Магнитострой» (22,83%), Группа компаний ИКАР (6,48%), ГК НИКС (6,45%), Группа Голос (6,00%) По данным аналитики наш.дом.рф по проектам строительства жилья в Челябинской области.

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 1 115 439 тыс. руб., нераспределенная прибыль на 30.09.2024г. – 4 062 240 тыс. руб. (сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность по МСФО за 9 месяцев 2024 года)

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 развития⁸, 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

Группа активно расширяет перечень регионов присутствия. В 2022 году был запущен первый проект за пределами домашнего региона: «ТвояПривилегия» Екатеринбург». В настоящий момент в инвестиционной фазе находятся проекты в Приморском крае – о. Русский. г. Владивосток, Ставропольском крае г. Железноводск и Ленинградской области вблизи г. Петергоф.

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

Стратегия развития Группы включает в себя рост объемов ввода жилья в эксплуатацию, а также объемов продаж. По данным ГК АПРИ за 2023 год компаниями Группы было введено в эксплуатацию 105,3 тыс. кв. м. жилой и коммерческой недвижимости, в то время как уже за 9 месяцев 2024 год введено в эксплуатацию 126,58 тыс. кв. м. Объем ввода в эксплуатацию за три

⁸ Группа не намерена менять свою основную деятельность и планирует развиваться согласно утвержденной стратегии развития.

квартала превысил показатели всего 2023 года на 20%. В расчет принималась площадь жилых и коммерческих помещений без учета летних.

Описание стратегии дальнейшего развития группы эмитента, 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.

Основные планы развития деятельности Группы на среднесрочную перспективу:

- Завершение начатых строительных проектов в плановые сроки с достижением заданных ориентиров по скорости продаж и маржинальности проектов;
- Диверсификация проектов по регионам присутствия: в приоритете запуск строительных проектов в Свердловской и Ленинградской областях, Приморском и Ставропольском краях;
- Расширение флагманского проекта - клубный поселок «ТвояПривилегия», строительство второй очереди;
- Расширение продуктовой диверсификации: диверсификация проектов и развитие направления строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости.

Группа также рассматривает приобретение новых проектов, поскольку в долгосрочной перспективе не видит глобальных факторов, препятствующих росту и развитию строительного рынка. Группа не планирует останавливаться в своем развитии и снижать темпы роста бизнеса, так как видит огромные возможности для строительной отрасли как локомотива всей экономики и, в частности, имеет все возможности для развития бизнеса.

Организация нового производства, разработка новых видов продукции, модернизация и реконструкция основных средств, изменение основной деятельности Группой не планируются.

В случае если эмитентом (группой эмитента) принята и раскрыта стратегия развития группы эмитента, эмитент может привести ссылку на данный документ: решением Совета директоров ПАО «АПРИ» от 03 июля 2024 года (протокол №14/24 от 03 июля 2024 года) утверждена Корпоративная стратегия ПАО «АПРИ «Флай Плэнинг», описывающая основные направления развития Группы Эмитента, стратегические инициативы, маркетинговую стратегию. Данный документ раскрыт Эмитентом на официальном сайте по ссылке <https://invest.xn--80aque.xn--p1ai/upload/iblock/100/100289d46ad692f4736ea8811186c786.pdf>.

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 Облигаций, 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:

В период с 01.01.2024 по 30.09.2024 продажи по типам сделок распределены следующим образом:

Тип сделки	Доля зарегистрированных договоров, %
Семейная ипотека	39%
Наличный расчет	30%
Государственная поддержка	25%
Росвоенипотека	3%
IT-ипотека	3%

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

На последнюю отчетную дату 30.09.2024 группа занимала первое место в Челябинской области по объему ввода жилья с 32,87% долей рынка, и объему текущего строительства жилой недвижимости с 17,58% долей рынка в Челябинской области. В Екатеринбурге компания занимает 16 место по объему текущего строительства. По данным ЕРЗ.РФ за сентябрь 2024 года.

Помимо Группы, крупнейшими игроками рынка жилой недвижимости Челябинска на сентябрь 2024 года являются ООО «Трест Магнитострой» (22,83%), Группа компаний ИКАР (6,48%), ГК НИКС (6,45%), Группа Голос (6,00%) По данным аналитики наш.дом.рф по проектам строительства жилья в Челябинской области.

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:

- 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 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.

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 мешать 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. 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 10 место в национальном рейтинге инвестиционной привлекательности, составленном Агентством стратегических инициатив в сотрудничестве с деловыми объединениями. В 2024 году рейтинговым агентством АКРА подтвержден кредитный рейтинг на уровне AA(RU), прогноз «Стабильный».

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. Свердловская область - один из наиболее привлекательных и перспективных для инвестиционной деятельности субъектов Российской Федерации, что подтверждается международными и российскими рейтингами. В 2024 году рейтинговым агентством АКРА подтвержден кредитный рейтинг на уровне AA(RU), изменив прогноз на «Позитивный».

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.

Общая доля кредитных обязательств с фиксированной процентной ставкой в кредитном портфеле Группы составляет 5%.

Общая доля кредитных обязательств с плавающей процентной ставкой в кредитном портфеле Группы составляет 95%.

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.

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 Прспекта 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 9,6-9,8%⁹. 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.

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.

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.

⁹ <https://www.interfax.ru/business/1000393>

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	Возможен краткосрочный рост выручки в связи с ростом спроса на недвижимость как объект инвестиций. 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. Характер изменений показателей: Себестоимость продаж – рост, Финансовые расходы – рост, Прибыль и общий совокупный доход за год – снижение,

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 присущих 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 доуплаты 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 подтверждена рядом 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 продолжат 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.

Иные 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.

Иные риски, связанные со спецификой Биржевых облигаций, в отношении которых осуществляется регистрация Проспекта, отсутствуют.

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

В соответствии с пунктом 10.1. Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:

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

Информация о лицах, входящих в состав Совета директоров:

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		
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	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: 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	10.10.2024	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
01.02.2024	10.10.2024г.	ПАО «АПРИ»	Председатель Правления

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

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		
07.2010	настоящее время	ООО "ЭКСПЕРТ-УРАЛ"	Директор
10.2010	настоящее время	ООО «АЦ «Эксперт»	Директор
10.2016	настоящее время	Ассоциация независимых центров экономического анализа	Член Правления, Вице-президент
10.2019	настоящее время	ФГАОУ ВО "УРФУ ИМЕНИ ПЕРВОГО ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ Б.Н. ЕЛЬЦИНА"	Директор Института экономики и управления
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	Председатель

является независимым директором: да

5. ФИО: Пичугин Иван Викторович

год рождения: 1986

образование, квалификация, специальность: ГОУ ВПО «Красноярский педагогический университет им. В.П. Астафьева»

Переподготовка: ИМВА Менеджер в цифровой отрасли, Школа управления «СКОЛКОВО»

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		
01.01.2022	30.06.2024	ПАО «Ростелеком»	Вице-Президент-Директор макрорегионального филиала «Урал»
01.01.2022	31.05.2024	ПАО «Ростелеком»	Вице-Президент-Директор Екатеринбургского филиала
01.02.2022	30.06.2024	ООО «АйТиЭм Холдинг»	Генеральный директор
01.07.2024	По настоящее время	ПАО «Ростелеком»	Вице-Президент по работе с федеральными корпоративными клиентами

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	Член Комитета

является независимым директором: да

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

Информация о лицах, входящих в состав Правления:

1. фамилия, имя, отчество (ФИО): Шаль Сергей Вернерович

год рождения: 1967

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинский государственный технический университет, специальность инженер-строитель.

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		
21.09.2019	09.04.2024	Правительство Челябинской области	Заместитель Губернатора Челябинской области
10.04.2024	10.10.2024	ПАО «АПРИ»	Заместитель Генерального директора
11.10.2024	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
11.10.2024	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

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): Крутолапов Павел Дмитриевич

год рождения: 1984

образование, квалификация, специальность: высшее, архитектура, архитектор

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		
10.02.2020	13.07.2023	Администрация г. Челябинска. Управление по архитектурно-градостроительному проектированию г. Челябинска	Начальник Управления по архитектурно-градостроительному проектированию г. Челябинска, главный архитектор
01.09.2023	По настоящее время	ПАО «АПРИ»	Главный архитектор
01.09.2023	По настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Руководитель проекта (по совместительству)

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
15.09.2021	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Генеральный директор
01.12.2021	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
28.09.2022	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Член Правления
23.11.2022	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Генеральный директор
20.01.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Генеральный директор
20.01.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Генеральный директор
29.03.2023	настоящее время	ООО «Специализированный	Генеральный директор

		застройщик «Парковый Премиум»	
06.07.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	Генеральный директор
08.09.2023	настоящее время	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	Генеральный директор
14.09.2023	настоящее время	ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»	Генеральный директор
23.07.2024	настоящее время	ООО Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	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): Абакумов Олег Юрьевич

год рождения: 1965

образование, квалификация, специальность: высшее, Промышленное и гражданское строительство, Инженер-строитель

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		
31.07.2020	07.07.2021	ООО «Посад» г. Курган	Главный инженер ОКСа
25.12.2023	04.07.2024	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Директор по строительству
05.07.2024	По настоящее время	ПАО «АПРИ»	Заместитель генерального директора по строительству

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

Информация о единоличном исполнительном органе Эмитента (Генеральном директоре):

Шаль Сергей Вернерович

год рождения: 1967

образование, квалификация, специальность: Высшее образование, Челябинский

государственный технический университет, специальность инженер-строитель.

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		
21.09.2019	09.04.2024	Правительство Челябинской области	Заместитель Губернатора Челябинской области
10.04.2024	10.10.2024	ПАО «АПРИ»	Заместитель Генерального директора
11.10.2024	настоящее время	ПАО «АПРИ»	Генеральный директор
11.10.2024	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.

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 за последний завершённый отчетный период

Совет директоров Эмитента

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2024, 9 мес.
Заработная плата	11 247,70
Премии	850
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Совета директоров	135
Иные виды вознаграждения	0
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов Совета директоров, компенсированных Эмитентом	0
Итого	12 232,70

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2024, 9 мес.
Заработная плата	21 532,00
Премии	3 742,00
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Коллегиального исполнительного органа	380
Иные виды вознаграждения	0

Размер расходов, связанных с исполнением функций членов Коллегиального исполнительного органа, компенсированных Эмитентом	0
Итого	25 654,00

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:

В обществе образован Комитет по аудиту Совета директоров.

Основной целью создания Комитета по аудиту 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.

Основными функциями Комитета по аудиту 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 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 с 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 Совета директоров Эмитента на отчетную дату был сформирован и действовал в следующем составе:

- Толмачев Дмитрий Евгеньевич (Председатель);

- Овакимян Алексей Дмитриевич;

- Пичугин Иван Владимирович.

Количественный состав Комитета по аудиту: 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):

У Эмитента образовано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита.

Основными задачами Подразделения внутреннего аудита являются:

- 1) содействие исполнительным органам Общества и работникам общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;
- 2) координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;
- 3) проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;
- 4) подготовка и предоставление Совету директоров Общества и исполнительным органам отчетов по результатам деятельности Подразделения внутреннего аудита (в том числе включающих информацию о существенных рисках, недостатках, результатах и эффективности выполнения мероприятий по устранению выявленных недостатков, результатах выполнения плана деятельности внутреннего аудита, результатах оценки фактического состояния, надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления);
- 5) проверка соблюдения членами исполнительных органов Общества и его работниками положений законодательства и внутренних политик общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, соблюдения требований кодекса этики Общества.

Основными функциями Подразделения внутреннего аудита являются:

- 1) оценка эффективности системы внутреннего контроля Общества и его дочерних обществ;
- 2) оценка эффективности системы управления рисками Общества и его дочерних обществ;
- 3) оценка корпоративного управления Общества и его дочерних обществ.

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 УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ» утверждена решением Совета директоров АО «АПРИ» от 28.06.2024 (Протокол заседания Совета директоров № 13/24 от 28 июня 2024г.). 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.
- Подразделение внутреннего аудитора Общества:
- 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.

Политика Эмитента в области внутреннего аудита регламентируется ПОЛОЖЕНИЕМ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ» утвержденным решением Совета директоров АО «АПРИ» от 28.06.2024 (Протокол заседания Совета директоров № 13/24 от 28 июня 2024г.).

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 Подразделение внутреннего аудита (информация о котором, задачи и функции которого изложены

выше в настоящем пункте). Руководитель Подразделения внутреннего аудита назначается на должность и освобождается от должности единоличным исполнительным органом Общества на основании решения Совета директоров Общества, функционально подотчетен Совету директоров Общества, а административно - единоличному исполнительному органу Общества. При этом руководитель Подразделения внутреннего аудита не должен осуществлять управление функциональными направлениями деятельности Общества, требующими принятия управленческих решений в отношении объектов аудита. Условия трудового договора с руководителем Подразделения внутреннего аудита утверждаются Советом директоров Общества.

Подразделение внутреннего аудита осуществляет общую организацию и методическое обеспечение проведения аудиторских и целевых проверок в Обществе.

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 разработок и реализация планов по их устранению;
- составление отчетов.

По результатам проведенных проверок Подразделение внутреннего аудита 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 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ», утвержденное решением Совета директоров АО «АПРИ» от 28.06.2024 (Протокол заседания Совета директоров № 13/24 от 28 июня 2024г.).

- ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ», утвержденная решением Совета директоров АО «АПРИ» от 28.06.2024 (Протокол заседания Совета директоров № 13/24 от 28 июня 2024г.).

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 Публичного акционерного общества «АПРИ», утвержденные решением Совета директоров Публичного акционерного общества «АПРИ» 29 июля 2024г. (Протокол заседания Совета директоров №18/24 от «29» июля 2024г.)

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

Руководитель подразделения внутреннего аудита

ФИО: Карпушина Жанна Сергеевна

год рождения: 1969

образование, квалификация, специальность: высшее, ГОУ ВПО "Южно-Уральский государственный университет", Юрист, 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		
01.03.2022	23.05.2024	ООО «ФинПро»	Руководитель службы внутреннего аудита
01.07.2024г.	По настоящее время	ПАО АПРИ	Руководитель подразделения по внутреннему аудиту

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 соглашения или обязательства Эмитента, или подконтрольных Эмитенту организаций, перед работниками Эмитента и работниками подконтрольных Эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников Эмитента и работников подконтрольных Эмитенту организаций, в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.

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 ценных бумаг: 3 (Три) лица с ненулевым остатком на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта.

В случае если в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, входят номинальные держатели акций эмитента, дополнительно указывается общее количество номинальных держателей акций эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: 1 (Один).

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

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): 1477

Категории (типы) акций Эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у Эмитента список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, - обыкновенные именные акции.

Дата, на которую в последний имеющийся у Эмитента список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям Эмитента, - 02.12.2024 г.

Информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций: у Эмитента отсутствуют в распоряжении собственные обыкновенные именные акции.

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается известная им информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций:

Категория акций: обыкновенные именные акции

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

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

1. 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: 89,7004 %

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 89,7004 %

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: 38,693%

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

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

Информация не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 4 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, так как настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, неконвертируемых в акции.

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах
5.1. Подконтрольные эмитенту организаций, имеющие для него существенное значение

На дату утверждения Проспекта Эмитент имеет следующие подконтрольные ему 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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: не создан

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

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: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 5 000 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: не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: не создан

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%

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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 правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

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: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации

Размер доли участия Эмитента в уставном капитале подконтрольной Эмитенту организации: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 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: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 1 254 315 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

23. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АКАДЕМИЯ СПОРТА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АКАДЕМИЯ СПОРТА»

ИНН: 7460052064

ОГРН: 1217400011950

Место нахождения: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н СОСНОВСКИЙ, С.П. КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ, П ЗАПАДНЫЙ

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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 спортивных клубов

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

Фамилия, имя, отчество: ФЕДОРОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

24. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3"

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3»

ИНН: 7453342848

ОГРН: 1217400032871

Место нахождения: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЧЕЛЯБИНСКИЙ, В.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: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

25. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЭССЕНТУКИ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЭССЕНТУКИ»

ИНН: 2627028552

ОГРН: 1242600005284

Место нахождения: СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД-КУРОРТ ЖЕЛЕЗНОВОДСК, Г ЖЕЛЕЗНОВОДСК

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: 70%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 70 000 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

26. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЖЕЛЕЗНОВОДСК»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ЖЕЛЕЗНОВОДСК»

ИНН: 2627028577

ОГРН: 1242600005339

Место нахождения: СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД-КУРОРТ ЖЕЛЕЗНОВОДСК, Г ЖЕЛЕЗНОВОДСК

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: 65%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 65 000 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

27. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ КУРОРТ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ КУРОРТ»

ИНН: 2627028584

ОГРН: 1242600005340

Место нахождения: СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД-КУРОРТ ЖЕЛЕЗНОВОДСК, Г ЖЕЛЕЗНОВОДСК

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: 65%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 65 000 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

28. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ КМВ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ КМВ»

ИНН: 2627028560

ОГРН: 1242600005295

Место нахождения: СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД-КУРОРТ ЖЕЛЕЗНОВОДСК, Г ЖЕЛЕЗНОВОДСК

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: 65%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 65 000 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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%

29 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРИ ПРОЕКТНОЕ БЮРО»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АПРИ ПБ»

ИНН: 7452167431

ОГРН: 1247400011473

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%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 100 000 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 в области архитектуры

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

Фамилия, имя, отчество: КУЛИК АННА НИКОЛАЕВНА

Доля в уставном капитале Эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций Эмитента: 0%

30 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРИ РЕКА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АПРИ РЕКА»

ИНН: 7453360847

ОГРН: 1247400023408

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: 85,1%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 85 100 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 гостиниц и прочих мест для временного проживания

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

31 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРИ ПЛОЩАДКА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АПРИ ПЛОЩАДКА»

ИНН: 7453360822

ОГРН: 1247400023298

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: 80%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 80 000 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: Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

32 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ЦЕНТР 1»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ЦЕНТР 1»

ИНН: 7720936075

ОГРН: 1247700582832

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: 65%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 6 500 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

33 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ЦЕНТР 2»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ЦЕНТР 2»

ИНН: 9729383904

ОГРН: 1247700582205

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: 65%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 6 500 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

34 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕКА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РЕКА»

ИНН: 9704249174

ОГРН: 1247700583745

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: 50,1%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 5 010 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 гостиниц и прочих мест для временного проживания

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

35 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЗЕРО 1»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОЗЕРО 1»

ИНН: 9704249135

ОГРН: 1247700583239

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: 50,1%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 5 010 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:
Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

36 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЗЕРО 2»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОЗЕРО 2»

ИНН: 9717168250

ОГРН: 1247700581270

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: 50,1%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 5 010 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: Строительство жилых и нежилых зданий

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

37 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЛОЩАДКА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПЛОЩАДКА»

ИНН: 9704249142

ОГРН: 1247700583316

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: 51%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 5 100 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: Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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

38 Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИГОРОДНЫЙ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИГОРОДНЫЙ»

ИНН: 7453360830

ОГРН: 1247400023397

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: 50%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0%

Количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 0 шт.

Общая номинальная стоимость доли в уставном капитале подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту: 50 000 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: Не создан

Персональный состав правления подконтрольной Эмитенту организации: Не создан

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 (наевом фонде) эмитента: не применимо

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: не применимо

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
07.08.2024	Повышение рейтинга	BBB-.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 трех 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»
30.10.2024	Повышение рейтинга	BBB- 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://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 трех 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 присвоение рейтинга	BB.ru
07.08.2024	Повышение рейтинга	BBB-.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) 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-04

регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-04-12464-K-002P от 12.12.2023

ISIN: RU000A107FZ5

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех 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
06.12.2024	Первичное присвоение рейтинга	BBB-.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

Информация не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, так как настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.

Информация не указывается в соответствии с пунктом 4 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, так как Эмитент раскрывает информацию в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида (за исключением акций), все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а для облигаций – также их совокупная номинальная стоимость:

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: 3 выпуска

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): 2 000 000 000 рублей

В отношении ценных бумаг, выпуск которых находится в процессе размещения:

Вид ценных бумаг: облигации (неконвертируемые)

Статус эмиссии: в обращении (выпуск находится в процессе размещения)

Общее количество выпусков облигаций, непогашенных на дату утверждения Проспекта, которые находятся в процессе размещения: 2 выпуска

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): 450 000 000 рублей

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): 3 375 000 000 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

Ценные бумаги, в отношении которых составлен Проспект не являются акциями (ценными бумагами, конвертируемыми в акции), в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

5.9. Информация об аудиторе эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который проводил проверку промежуточной отчетности эмитента, раскрытой эмитентом в отчетном периоде, и (или) который проводил (будет проводить) проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

1. Полное фирменное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «Международный консультативно-правовой центр»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ООО «МКПЦ»

ИНН: 7729448932

ОГРН: 1157746177929

Место нахождения: г. Москва

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности Эмитента: 2024 г., 6 месяцев 2024 года

Вид отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, 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, в текущем периоде, и в период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) 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: 0 рублей, размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0 рублей (вознаграждение за последний завершённый отчетный год не выплачивалось, договор заключен в текущем 2024 году)

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 завершённый отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0

2. Полное фирменное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЛИА Консалтинг»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ООО «ЛИА Консалтинг»

ИНН: 7452060142

ОГРН: 1087452001317

Место нахождения: Челябинская область, г. Челябинск

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных 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 завершенных отчетных лет и текущего года аудитором: аудиторской организацией в течение 2021-2023 годов и в текущем году до даты подписания настоящего Отчета 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 заверченный 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

3. 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 завершенных 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 период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) 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 завершённый отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: 0

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия:

Аудиторы Общества выбираются на основании проводимых открытых конкурентных процедур, при этом используемые при отборе критерии учитывают опыт, независимость, репутацию аудитора, а также знание специфики деятельности Общества.

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 Общества, включая оценку кандидатов в аудиторы Общества, выработку предложений по назначению, переизбраню и отстранению внешних аудиторов Общества, по оплате их услуг и условиям их привлечения осуществляет Совет директоров.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента:

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 3, 6 или 9 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 сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся на указанную дату, включает в себя:

- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2024 года
- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года;

- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года;
- Промежуточный сокращенный консолидированный о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года;
- Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 9 месяцев 2024 года, составленная в соответствии с МСФО, опубликована по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=4>

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 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 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 завершённый 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 9 месяцев 2024 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 30 сентября 2024 года;

- Отчет о финансовых результатах за январь – сентябрь 2024 года.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная за последний завершённый отчетный период, состоящий из 9 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, в отношении которых составлен проспект

Так как Проспект составлен в отношении Программы, указываются сведения о Биржевых облигациях, предусмотренные Программой.

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг: биржевые облигации;

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг (серия (при наличии), конвертируемые или неконвертируемые, процентные, дисконтные и так далее): биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.

Серия Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет установлена соответствующим Решением о выпуске.

7.2. Указание на способ учета прав

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

В случае если предусматривается централизованный учет прав на размещаемые облигации, для депозитария, который будет осуществлять такой централизованный учет, указываются:

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739132563.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Указывается номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска или указывается, что для данного вида ценных бумаг наличие номинальной стоимости ценных бумаг законодательством Российской Федерации не предусмотрено:

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации условиями Программы не определяется.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 10 000 000 000 (Десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным органом управления или уполномоченным должностным лицом Эмитента соответствующего Решения о выпуске.

В случае если эмитентом облигаций предусматривается индексация номинальной стоимости облигации, указывается порядок такой индексации:

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Не применимо.

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо.

7.4.3. Права владельца облигаций

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения этой ценной бумаги. Владелец Биржевой облигации имеет право:

- на получение при погашении Биржевых облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы) в порядке и на условиях, определенных Программой и Решением о выпуске.
- на получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций) в порядке и на условиях, определенных Программой и Решением о выпуске.
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения

Не применимо. Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.4.3.2. Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных решением о выпуске структурных облигаций

Не применимо. Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.4.3.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство.

Не применимо. Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

7.4.3.4. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в решении о выпуске облигаций

Не применимо. Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

7.4.4. Права владельцев опционов эмитента

Не применимо.

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок

Не применимо.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Не применимо.

7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов

Не применимо. Биржевые облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1. Форма погашения облигаций

Форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения:

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, которая будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.

При этом Решением о выпуске, в соответствии с которым денежные выплаты производятся денежными средствами в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

В случае если облигации погашаются имуществом, указываются сведения о таком имуществе: Биржевые облигации не погашаются имуществом.

7.5.2. Срок погашения облигаций

Срок (дата) погашения облигаций или порядок его определения либо информация о том, что такой срок погашения облигаций или порядок его определения будет установлен уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) эмитента до начала размещения облигаций. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство.

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 3640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней включительно с даты начала размещения соответствующего Выпуска.

Срок (порядок определения срока) погашения Биржевых облигаций будет определен в соответствующем Решении о выпуске отдельно по каждому Выпуску, размещаемому в рамках Программы.

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения облигаций:

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой не определяются.

В случае погашения облигаций имуществом также указываются особенности, связанные с порядком и условиями такого погашения:

Биржевые облигации не погашаются имуществом.

7.5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Не применимо. Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения.

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода. Под непогашенной частью номинальной стоимости здесь, ранее и далее понимается разница между номинальной стоимостью одной Биржевой облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций.

Размер дохода (процента) по Биржевым облигациям или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента (далее – порядок определения процентной ставки), Программой не определяются.

Размер дохода (процента) или порядок определения процентной ставки устанавливается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента в порядке, указанном ниже.

Порядок установления процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по первому купонному периоду определяется Эмитентом в зависимости от формы размещения Биржевых облигаций: до даты начала размещения Биржевых облигаций либо в ходе проведения организованных торгов, на которых осуществляется размещение Биржевых облигаций.

Порядок установления процентной ставки по купонам, начиная со второго:

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о ставках или порядке определения процентных ставок, по купонным периодам начиная со второго по i -ый купонный период ($i = 2, \dots, N$), где N - количество купонных периодов по Биржевым облигациям.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций в согласованном порядке.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки, в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций.

б) Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которых не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций, в согласованные сроки и порядке.

В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок их определения.

Купонные периоды (порядок определения купонных периодов) Программой не определяются.

В случае если размер дохода (купона) по облигациям или порядок его определения и (или) числовые значения (параметры, условия) обстоятельств, от наступления или ненаступления которых зависит осуществление выплаты дохода (купона) по облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения.

Размещаемые Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

Порядок раскрытия информации о процентных ставках, либо порядке определения процентных ставок:

Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки на каждый из купонных периодов.

При этом:

- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям до начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций;
- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций

Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

- в случае установления размера процентной ставки в дату начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом в дату начала срока размещения Биржевых облигаций, но не позднее даты заключения первого договора, направленного на размещение Биржевых облигаций.

Информация об установленных ставках или порядке определения процентных ставок по Биржевым облигациям может быть указана в соответствующем Решении о выпуске.

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения:

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме:

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, которая будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.

При этом Решением о выпуске, в соответствии с которым денежные выплаты производятся денежными средствами в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет в НРД.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет выплаты дохода по Биржевым облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет выплаты дохода по Биржевым облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

7.5.6. Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям в условиях Программы не определяются. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

В случае если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия (предоставления) эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, предусмотренные решением о выпуске облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой не определяется.

Предусмотрена возможность досрочного (в том числе частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное (в том числе частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Решением о выпуске. При этом Решением о выпуске, в соответствии с которым денежные выплаты производятся денежными средствами в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы досрочного погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

1) Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой не определяется.

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев будет установлено в соответствующем Решении о выпуске.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, событие(-ия), при наступлении которого(-ых) владельцы Биржевых облигаций вправе предъявить их к досрочному погашению (далее – «События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций») будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

Во избежание сомнений в случае, если сведения о Событиях досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций в Решении о выпуске отсутствуют, положения п. 6.5.1. Программы для такого выпуска Биржевых облигаций не применяются.

В случае, если сведения о Событиях досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций указаны в Решении о выпуске, то досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев в связи с наступлением соответствующих событий будет происходить на следующих условиях:

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения:

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев производится по ценовой сумме 100% от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и накопленного купонного дохода (НКД) по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций:

Владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее также – «Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций»), в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после дня раскрытия Эмитентом и/или представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, а Эмитент обязан погасить Биржевые облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней после даты окончания указанного срока. Если указанная информация не раскрывается в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения

соответствующего Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации на дату направления соответствующего Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путем дачи Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций таким организациям.

Требование о досрочном погашении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев:

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Биржевых облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Биржевых облигаций по требованию их владельцев применяются все положения в части погашения Биржевых облигаций, предусмотренные Решением о выпуске. Права владельцев Биржевых облигаций признаются исполненными Эмитентом, а обязательства Эмитента по досрочному погашению Биржевых облигаций, определенные в п. 6.5.1 Программы, надлежаще выполненными.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и иных депозитариев, осуществляющих учет прав на Биржевые облигации, на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, и полученных требований об их досрочном погашении.

Списание погашаемых Биржевых облигаций со счета депо депозитария, осуществляющего учет прав на Биржевые облигации, в порядке, установленном настоящим пунктом, является основанием для осуществления депозитарием, осуществляющим учет прав на Биржевые облигации, записи о прекращении прав на погашаемые Биржевые облигации по счетам депо депонента без поручения последнего.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент осуществляет его проверку (далее – «Срок рассмотрения Требования о досрочном погашении»).

В случае принятия Эмитентом решения об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет о принятом решении владельца Биржевых облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт счет депо, обязаны передать ее своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций считается исполненной с даты ее получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций не лишает владельца Биржевых облигаций права обратиться с Требованием о досрочном погашении Биржевых облигаций повторно.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций, досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с внутренними правилами НРД, регламентирующими процедуру досрочного погашения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются. Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях и, в случае если расчеты по Биржевым облигациям производятся в иностранной валюте, банковский счет в соответствующей иностранной валюте, открываемый в кредитной организации.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет досрочного погашения Биржевых облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций, по которым поступили Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций, соответствующие требованиям, указанным выше в данном пункте.

Порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций по требованию владельцев:

1) Информация о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты наступления соответствующего События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций, повлекшего за собой возникновение у владельцев Биржевых облигаций Эмитента указанного права.

2) Информация о прекращении у владельцев Биржевых облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Биржевых облигаций Эмитента указанного права.

3) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций. Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

Иные условия:

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате непогашенной части номинальной стоимости и купонного дохода.

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев не осуществляется.

2) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

Программой предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

а) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату, определенную эмитентом до размещения облигаций.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в определенную дату (даты) в течение срока обращения Биржевых облигаций при условии установления такой возможности до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, решение Эмитента о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо
- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

В случае если Эмитентом в установленные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.1 Программы, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить выпуск Биржевых облигаций в соответствии с п. 6.5.2.1 Программы.

В случае принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по непогашенной части номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению. Дата начала и дата окончания досрочного погашения Биржевых облигаций совпадают.

б) Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания очередного купонного периода.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(-ых) купонного(-ых) периода(-ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(-ых) купонного(-ых) периода(-ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению

дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная настоящим подпунктом Программы, Эмитентом не используется.

В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с их частичным досрочным погашением.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенного(-ых) Эмитентом в таком решении.

Порядок досрочного погашения (частичного досрочного погашения) облигаций по усмотрению эмитента.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций Выпуска.

Если дата досрочного погашения (частичного досрочного погашения) приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций, путем перечисления денежных средств НРД.

Передача денежных выплат в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций, осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного (частичного досрочного) погашения облигаций:

1) Информация о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается Эмитентом в Ленте новостей до даты начала размещения Биржевых облигаций и не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

2) Информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного (-ых) купонного(-ых) периода(-ов) раскрывается Эмитентом в Ленте новостей до даты начала размещения Биржевых облигаций и не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(-ых) купонного(-ых) периода(-ов).

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя номер(а) купонного(ых) периода(-ов), в дату окончания которого(-ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(-ых) купонного(-ых) периода(-ов).

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

При этом, информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, за исключением биржевых облигаций, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

4) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций.

Сообщение об итогах досрочного погашения должно содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - даты окончания этого срока.

Сообщение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций должна содержать, в том числе сведения о части номинальной стоимости, погашенной в ходе частичного досрочного погашения.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»

Биржевые облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует облигации, размещаемые в рамках настоящей программы облигаций, с использованием слов «инфраструктурные облигации», указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с настоящей программой облигаций.

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «инфраструктурные облигации».

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о платежных агентах Программой не определяются, а будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

7.5.8. Прекращение обязательств кредитной организации – эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям.

7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прекращения обязательств по Биржевым облигациям Программой не предусматривается.

7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прощения долга по Биржевым облигациям Программой не предусматривается.

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Указывается возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения.

Программой возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Биржевых облигаций с возможностью их последующего обращения не определяется.

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного Выпуска будет определено соответствующим Решением о выпуске.

В случае, если Решением о выпуске облигаций будет предусмотрена возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Биржевых облигаций, приобретение будет осуществляться на условиях, изложенных в настоящем пункте.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках отдельного Выпуска осуществляется на одинаковых условиях.

Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении по требованию их владельцев производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Решением о выпуске.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении по соглашению с их владельцами производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной решением Эмитента о приобретении Биржевых облигаций или Решением о выпуске. В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами, в Решении о выпуске указывается валюта приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами или указывается на то, что такая валюта будет установлена соответствующим решением Эмитента о приобретении Биржевых облигаций.

При этом Решением о выпуске, в соответствии с которым денежные выплаты производятся денежными средствами в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

7.6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев)

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

Срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть заявлены требования о приобретении облигаций их эмитентом:

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее – «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).

Если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше. Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не осуществляется.

Эмитент обязуется приобрести все Биржевые облигации, заявленные к приобретению в установленный срок.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату подачи такой заявки.

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, определяемую соответствующим Решением о выпуске (далее «Дата приобретения по требованию владельцев»).

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций определяется как 100 (Сто) процентов от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (далее также – «Правила Биржи»).

Владелец Биржевых облигаций вправе действовать самостоятельно (в случае, если владелец Биржевых облигаций является участником организованных торгов) или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее – «Агент по продаже»). В случае если владелец Биржевых облигаций не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов (Агентом по продаже) и дать ему поручение на продажу Биржевых облигаций Эмитенту.

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению»).

До начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент может принять решение о назначении или о смене Агента по приобретению.

Если до начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент (являющийся участником организованных торгов) осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

В течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению (далее – «Период сбора заявок») владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать заявку в адрес Эмитента (являющегося участником организованных торгов) или Агента по приобретению с указанием даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по требованию владельцев, определяемая в соответствии с Решением о выпуске.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);
- количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;
- Дата активации (как она определена выше);
- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании Периода сбора заявок владельцы Биржевых облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или Агенту по приобретению. Агент по приобретению (в случае его назначения) обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в Сводном реестре заявок. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

Обязательным для владельцев Биржевых облигаций, направивших заявки на продажу Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитарии, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в Дату приобретения по требованию *владельцев*.

Эмитент самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или через Агента по приобретению в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованиям их владельцев раскрывается Эмитентом путем публикации текста зарегистрированной Программы и текста зарегистрированного Решения о выпуске на Странице в сети Интернет до даты начала размещения Биржевых облигаций.

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты

заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций.

Иные сведения:

Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

В Решении о выпуске также могут быть установлены дополнительные к случаям, указанным в настоящем пункте Программы, случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев. В случае, если Решением о выпуске будут установлены дополнительные случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, условия и порядок такого приобретения Биржевых облигаций, в том числе порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах приобретения Биржевых облигаций, будут указаны в Решении о выпуске.

7.6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом, в том числе:

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Решение о приобретении Биржевых облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается Эмитентом с учетом положений Программы. При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Биржевых облигаций.

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами не позднее, чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций.

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций.

В связи с этим владелец Биржевых облигаций, подавший или по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций соглашается с тем, что его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

Решение уполномоченного органа управления Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать от эмитента приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться на торгах, проводимых Биржей, требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с Правилами Биржи.

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций, принятым уполномоченным органом управления Эмитента.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с порядком и условиями, указанными в решении Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций, Эмитент обязан уведомить представителя владельцев Биржевых облигаций соответствующего Выпуска (в случае его назначения), а также раскрыть информацию о таком приобретении или уведомить о таком приобретении всех владельцев

приобретаемых Биржевых облигаций.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами Биржи, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом следующего:

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по приобретению.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции Агента по приобретению.

Если за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент (являющийся участником организованных торгов) не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций, принятым уполномоченным органом управления Эмитента.

При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на дату приобретения по соглашению с владельцами.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, информация о таком приобретении раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых

облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций.

7.7. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода

7.7.1. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «зеленые облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «зеленые облигации».

7.7.2. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «социальные облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «социальные облигации».

7.7.3. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации устойчивого развития»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «облигации устойчивого развития».

7.7.4. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «инфраструктурные облигации».

7.7.5. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «адаптационные облигации»:

Не применимо. Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не определена.

7.7.6. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития».

7.7.7. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации климатического перехода»:

Не применимо. Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не определена.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет указан в соответствующем Решении о выпуске (в случае его назначения).

7.8(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций

Указываются предусмотренные решением о выпуске ценных бумаг вопросы, по которым общее собрание владельцев облигаций вправе принимать решение дополнительно к вопросам, предусмотренным пунктом 1 статьи 29.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»

Проспект регистрируется в отношении Программы. Указанная информация Программой не определена.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Не применимо. Проспект составлен в отношении Программы биржевых облигаций.

7.10. Иные сведения

1. Регистрация Программы не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг. В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», проспект ценных бумаг может быть составлен и зарегистрирован впоследствии.

На дату утверждения Программы у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Эмитент принимает на себя обязанность раскрывать информацию в соответствии с правилами по раскрытию информации в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, установленными Правилами листинга ПАО Московская Биржа (далее – Правила биржи по раскрытию информации).

2. Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Решения о выпуске и действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3. Порядок расчета накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевым облигациям может быть установлен в Решении о выпуске либо установлен уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыт Эмитентом вместе с информацией об определенной процентной ставке (порядке определения процентной ставки) на каждый из купонных периодов.

Во избежание сомнений если иной порядок определения НКД отсутствует в Решении о выпуске, либо не раскрыт Эмитентом вместе с информацией об определенной процентной ставке (порядке определения процентной ставки) на каждый из купонных периодов, то НКД рассчитывается по формуле, указанной в настоящем пункте Программы:

$$\text{НКД} = C_j * \text{Nom} * (T - T(j-1)) / 365 / 100\%,$$

где

j - порядковый номер купонного периода, $j=1, 2, 3...N$, где N - количество купонных периодов по Биржевым облигациям;

НКД – накопленный купонный доход в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

C_j - размер процентной ставки j -того купона, в процентах годовых;

$T(j-1)$ - дата начала j -го купонного периода (для случая первого купонного периода $T(j-1)$ – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри j -того купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

4. В случае если на момент принятия Эмитентом решения на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных решений в отношении Биржевых облигаций, описанных в Программе, Решении о выпуске и Условиях размещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом указанных решений, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Решением о выпуске и Условиями размещения, указанные решения будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом указанных решений.

В случае если на момент раскрытия информации о решениях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных решениях, описанных в Программе, Решении о выпуске и Условиях размещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных решениях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Решением о выпуске и Условиями размещения, информация об указанных решениях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, действующим на момент раскрытия информации об указанных решениях.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Решением о выпуске, Условиями размещения, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами и/или Правилами биржи по раскрытию информации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков действующими на момент наступления события.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Биржевых облигаций/приобретением Биржевых облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе, Решении о выпуске и Условиях размещения, досрочное погашение Биржевых облигаций/приобретение Биржевых облигаций/исполнение обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

5. Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Решении о выпуске и Условиях размещения, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы, подписания Решения о выпуске, Условиях размещения редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Решении о выпуске и Условиях размещения, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

6. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы, положения (требования, условия), закрепленные Программой, Решением о выпуске и Условиями размещения будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

7. Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в

денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что личный закон депозитария, в котором ему открыт счет депо, предназначенный для учета прав на Биржевые облигации или личный закон депозитария, по счету депо которого должна пройти транзакция Биржевых облигаций, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать данному депозитарию содействовать финансированию в Биржевые облигации Эмитента.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что его личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать ему инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такое лицо открывает банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцу таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

8. Если погашение, досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций, выплата дохода по Биржевым облигациям производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по выплате сумм погашения, досрочного погашения (частичного досрочного погашения) по Биржевым облигациям, дохода по Биржевым облигациям в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу, установленному в соответствии с Решением о выпуске.

Если оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по оплате Биржевых облигаций при их приобретении в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу, установленному в соответствии с Решением о выпуске.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты осуществления такого платежа.

Эмитент обязан уведомить НРД о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты. Эмитент обязан направить в НРД информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию.

При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется). В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

9. Решением о выпуске, в соответствии с которым погашение, досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций, выплата купонного дохода по Биржевым облигациям, приобретение Биржевых облигаций (далее также совместно или по отдельности – Денежные выплаты) производятся в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им Денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Так как Проспект составлен в отношении Программы, указываются сведения об условиях размещения Биржевых облигаций, предусмотренные Программой.

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество Биржевых облигаций Выпуска Программой не определяется.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций Выпуска или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Выпуска, Программой не определяется.

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).

Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения по Биржевым облигациям Выпуска, Программой не определяется.

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»

Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций Выпуска Программой не определяется. Не применимо для Биржевых облигаций.

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).

Указанные сведения Программой не определяется.

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)

Не применимо. Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки и не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, или опционами Эмитента.

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.

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа посредством открытой подписки.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Лицом, организующим проведение торгов, является биржа:

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

ОГРН: 1027739387411

Номер лицензии биржи: 077-001

Дата выдачи: 29.08.2013

Срок действия: бессрочная

Лицензирующий орган: ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

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.

Указанные сведения Программой не определяются.

8.3.2.7. В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг)

Указанные сведения Программой не определяются.

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.

Не применимо. Программой не определяется

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.

Не применимо. Эмитент не относится к хозяйственным обществам, имеющим 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 для Биржевых облигаций. 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. Программой не определяется.

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, Проспект регистрируется в отношении Биржевых облигаций.

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 N 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», указывается данное обстоятельство.

Не применимо. Программой не определяется.

8.3.3. Цены (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения Программой не определяются.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Не применимо в отношении Биржевых облигаций.

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

Условия, порядок и срок оплаты Биржевых облигаций при их размещении Программой не определяются.

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Эмитент раскрывает информацию о Выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

Информация о Выпуске не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании.

Информация о Выпуске будет раскрываться путем опубликования на странице в сети Интернет в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке 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 Биржевых облигаций, является уведомление об итогах выпуска, которое представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

8.6. Иные сведения

На основании подпунктов «б» и «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения разрешения на их осуществление (исполнение) Центрального банка Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов.

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

Информация не указывается в соответствии с пунктом 2 Примечаний к разделу 9 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, предоставление обеспечения по которым не предусмотрено.