

Утвержден решением

Зарегистрирован « 18 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Совета директоров,**

(орган управления эмитента, утвердивший  
проспект ценных бумаг)

Регистрационный номер программы биржевых  
облигаций

принятым «28» апреля 2022г.,

протокол от «28» апреля 2022г.  
№ 10/2022

**ПАО Московская Биржа**

(наименование регистрирующей  
организации)

## **ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ**

### ***Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»***

***биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 002P***

***общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, составляет 100 000 000 000 (Сто миллиардов) российских рублей включительно.***

***Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней включительно с даты начала размещения отдельного выпуска биржевых облигаций***

***Серия программы биржевых облигаций: 002P***

***Срок действия программы биржевых облигаций: бессрочная***

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 ООО "Сэтл Групп",  
действующий на основании Устава***

***Я.Л. Изак***

«18» мая 20 22 г.

## Оглавление

<i>Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)</i> .....	6
1.1. Общие положения .....	6
1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности .....	6
1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта.....	9
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг .....	10
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.....	11
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 .....	13
<i>Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента</i> .....	14
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента .....	14
2.2. Основные финансовые показатели эмитента.....	19
2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение .....	23
2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение .....	25
2.5. Сведения об обязательствах эмитента .....	33
2.5.1 Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение... ..	33
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения .....	38
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента .....	43
2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли.....	43
2.7. Сведения о перспективах развития эмитента .....	53
2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг.....	54
2.8.1. Отраслевые риски .....	54
2.8.2. Страновые и региональные риски .....	57
2.8.3. Финансовые риски .....	59
2.8.4. Правовые риски .....	62
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	63
2.8.6. Стратегический риск .....	67
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	67
2.8.8. Риски кредитных организаций .....	69
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента .....	69
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.....	69
<i>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</i>	

<i>эмитента</i> .....	70
<b>3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента</b> .....	70
<b>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</b> .....	78
<b>3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита</b> .....	79
<b>3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита</b> .....	82
<b>3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента</b> .....	84
<i>Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента</i> .....	85
<b>4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента</b> .....	85
<b>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</b> .....	85
<b>4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")</b> .....	86
<i>Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах</i> .....	87
<b>5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение</b> .....	87
<b>5.2. Сведения о рейтингах эмитента</b> .....	101
<b>5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами</b> .....	104
<b>5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента</b> .....	104
<b>5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента</b> .....	104
<b>5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций</b> .....	104
<b>5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены</b> .....	104
<b>5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными</b> .....	105
<b>5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций</b> .....	105
<b>5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента</b> .....	105
<b>5.9. Информация об аудитор эмитента</b> .....	105
<b>5.10. Иная информация об эмитенте</b> .....	110
<i>Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность</i> .....	111
<b>6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)</b> .....	111
<b>6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность</b> .....	112
<i>Раздел 7. Сведения о ценных бумагах</i> .....	114
<b>7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг</b> .....	114

7.2.	Указание на способ учета прав .....	114
7.3.	Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска.....	114
7.4.	Права владельца каждой ценной бумаги выпуска .....	114
7.5.	Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям .....	116
7.6.	Сведения о приобретении облигаций .....	125
7.7.	Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций.....	131
7.8.	Сведения о представителе владельцев облигаций .....	131
7.9.	Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках .....	132
7.10.	Иные сведения.....	132
<i>Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг.....</i>		<i>134</i>
8.1.	Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	134
8.2.	Срок размещения ценных бумаг .....	134
8.3.	Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении .....	134
8.3.1.	Способ размещения ценных бумаг .....	134
8.3.2.	Порядок размещения ценных бумаг.....	134
8.3.3.	Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг .....	137
8.3.4.	Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг.....	137
8.3.5.	Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг .....	137
8.4.	Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг .....	138
8.5.	Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.....	139
8.6.	Иные сведения .....	139
<i>Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения.....</i>		<i>140</i>

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

*Программа* - программа биржевых облигаций серии 002P, в рамках которой по открытой подписке могут быть размещены биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав;

*Проспект* - 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 в рамках Программы;

*Условия размещения, Условия размещения биржевых облигаций* - отдельный документ, содержащий условия размещения биржевых облигаций выпуска (дополнительного выпуска) в рамках Программы;

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

*Выпуск* - отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемый в рамках Программы.

*Дополнительный выпуск* - выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы дополнительно к ранее размещенным биржевым облигациям того же Выпуска;

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

*Эмитент, Общество* – Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп»);

*Группа компаний «Сэтл», Группа, Setl Group, ГК «Сэтл»* - Эмитент совместно с организациями, составляющими группу Эмитента на основании данных, приведенных в консолидированной финансовой отчетности Эмитента;

*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 <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7975>;

*Общая адресная программа, адресная программа* - портфель проектов в стадии строительства и в стадии подготовки и проектирования на конец периода.

## Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

### 1.1. Общие положения

*Настоящий Проспект содержит информацию о консолидированной финансовой отчетности Эмитента за три последних завершённых отчетных года (2018-2020 годы) с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности и промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из 6 месяцев отчетного года (за 6 месяцев 2021 года) с приложением заключения по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента, на основании которой в Проспекте раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.*

*Также настоящий Проспект содержит информацию о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за три последних завершённых отчетных года (2019-2021 годы) с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности.*

*Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа.*

*Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем 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 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, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение Биржевых облигаций Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте*

*Объем прав по 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

Краткая информация об Эмитенте:

полное фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной**

*ответственностью «Сэтл Групп»*

сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «Сэтл Групп»**

полное наименование на английском языке: **Limited Company «Setl Group»**

сокращенное наименование на английском языке: **«Setl Group» LTD.**

место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург;**

адрес эмитента: **197342 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная 3 корп. 1 стр. 1 оф. 509А;**

сведения о способе и дате создания эмитента: **Эмитент является юридическим лицом, образованным путем создания юридического лица до 1 июля 2002 года.**

**Данные о первичной государственной регистрации:**

**Номер государственной регистрации: 167573**

**Дата государственной регистрации: 28.11.2001**

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

**Данные о регистрации юридического лица:**

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

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

сведения о случаях изменения наименования и реорганизации эмитента:

**Все предшествующие наименования Эмитента в течение времени его существования:**

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

**Сокращенное фирменное наименование: ООО "Центр"**

**Дата введения наименования: 28.11.2001**

**Основание введения наименования: решение общего собрания участников, протокол № 1 от 12.11.2001 г.**

**Дата изменения: 19.04.2006**

**Основание изменения: решение общего собрания участников, протокол № 1/2006 от 10.04.2006 года.**

**Реорганизаций не проводилось.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1027804904445**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) : **7810245481**

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

**Эмитент является головной компанией Группы компаний «Сэтл» (далее также – Группа, Setl Group, ГК «Сэтл») и осуществляет координацию основных направлений деятельности организаций, входящих в Группу. Группа ведет деятельность с 1994 года.**

**Группа компаний «Сэтл» — многопрофильное объединение, консолидирующее ряд компаний, деятельность которых охватывает практически все сегменты рынка недвижимости. По состоянию на дату утверждения Проспекта в периметр консолидации входит 100 компаний.**

**На внутреннем рынке деятельность Группы осуществляется по следующим направлениям:**

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

- *Брокерские операции на первичном и вторичном рынках жилой и коммерческой недвижимости;*
- *Исследования рынка и консалтинг;*
- *Предоставление готовой недвижимости в аренду.*

*Направление девелопмент и строительство в Группе представлено двумя ключевыми компаниями: ООО «Сэтл Сити» и ООО «Сэтл Строй».*

*Сфера деятельности ООО «Сэтл Сити» - девелопмент, проектирование, функции заказчика и застройщика на объектах жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Калининградской области.*

*ООО «Сэтл Строй» выполняет функции генерального подрядчика в проектах строительства и реконструкции жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.*

*Брокерские операции в Группе осуществляются следующими юридическими лицами: ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость» и ООО «Сэтл Эстейт», ООО «Практис КБ».*

*ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» является крупнейшим в России брокером по продаже строящегося жилья и коммерческой недвижимости.*

*ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость» производит весь спектр операций в сфере аренды, покупки и продажи недвижимости на вторичном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.*

*ООО «Сэтл Эстейт» представляет ГК «Сэтл» в Калининградской области, выполняя брокерские и консалтинговые услуги.*

*ООО «Практис КБ» занимается реализацией коммерческой недвижимости (преимущественно встроенных коммерческих помещений в жилых домах) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.*

*Исследование рынка и консалтинг в Группе проводится тремя компаниями:*

*- ООО «КЦ «Петербургская Недвижимость» (консалтинговый центр): основная сфера деятельности компании — прогнозирование динамики рынка недвижимости и анализ инвестиционной привлекательности.*

*- ООО «КБ «Петербургская Недвижимость» (кадастровое бюро) оказывает услуги: кадастровые работы по объектам капитального строительства; инвентаризация существующих инженерных сетей и формирование охранных зон; кадастровые работы по межеванию земельных участков.*

*- ООО «Центр оценки «ПН» специализируется на оценке коммерческой и жилой недвижимости, консалтинговых услугах в области недвижимости, услугах кадастрового учета, строительного аудита, инвестиционного консалтинга, услугах по повышению доходности, также сопровождению сделок купли-продажи коммерческой недвижимости.*

*На зарубежных рынках группа представлена компанией Setl-North Europe OY (Сетл-Норт Юроуп Ою), которая владеет двумя коттеджными посёлками на территории Финляндии; на территории РФ оператором по сдаче коттеджей в аренду выступает ООО «Сэтл Суоми».*

*На территории Санкт-Петербурга арендный бизнес ведет компания ООО «Сэтл Актив», предоставляющая в аренду помещения в торговом центре, введенном в эксплуатацию Группой в 2021г.*

*Прибыль Эмитента в основном формируется за счет доходов от участия в юридических лицах, входящих в Setl Group. Учитывая, что деятельность Эмитента тесно связана с деятельностью входящих в Группу организаций, результаты деятельности и финансовое состояние Эмитента существенным образом зависят от деятельности Setl Group в целом.*

*ГК «Сэтл» ведет свою хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации: в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области и в Калининградской области.*



*На внешнем рынке деятельность Setl Group связана со сдачей в аренду коттеджных поселков на территории Финляндии. Доля данного вида деятельности в выручке Группы очень мала, в связи с чем изменения в отрасли на внешних рынках, по мнению Эмитента, не окажут влияния на деятельность и финансовое положение Эмитента и его способность исполнять свои обязательства по ценным бумагам.*

*Личным законом компаний Группы является право Российской Федерации и Финляндии. В иных государствах компании Группы не зарегистрированы.*

в случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со **статьей 9** Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2015, № 41, ст. 5629), в которую входят иностранные инвесторы), установлены ограничения при их участии в уставном капитале эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал эмитента) в связи с осуществлением эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения: **ограничения на участие в уставном капитале Эмитента отсутствуют.**

В проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, установленные его уставом: **не применимо. Проспект не является проспектом акций или ценных бумаг, конвертируемых в акции.**

Эмитент может включить в данный пункт иную информацию, которая, по мнению Эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об Эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности: **иная информация отсутствует.**

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

*Проспект составлен в отношении Программы, 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 процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы. Серия Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.**

**Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «социальными облигациями», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «инфраструктурными облигациями». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.**

**Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.**

номинальная стоимость каждой ценной бумаги (для акций и облигаций): **номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Выпуска (Дополнительного выпуска) условиями Программы не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.**

максимальная сумма номинальных стоимостей размещаемых облигаций, установленная программой облигаций: **общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 100 000 000 000 (Сто миллиардов) российских рублей включительно.**

права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

*Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения Биржевой облигации.*

*Владелец Биржевой облигаций имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске, либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пп. Б) п.6.5.2 Программы).*

*В случае принятия Эмитентом в соответствии с пп. Б) п.6.5.2 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.*

*Владелец Биржевой облигации имеет право требовать досрочного погашения Биржевой облигации и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевой облигации, в случаях и на условиях, предусмотренных Программой, Решением о выпуске и законодательством Российской Федерации.*

*Владелец Биржевой облигации имеет право требовать приобретения Биржевой облигации Эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных Программой и Решением о выпуске (в случае, если возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом предусмотрена Решением о выпуске).*

*Владелец Биржевой облигации имеет право на получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости) по окончании каждого купонного периода, порядок определения размера которого и сроки выплаты указаны в п.6.3 и п.6.4 Программы соответственно.*

*Владелец Биржевой облигации имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим 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.*

*Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.*

*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: предоставление обеспечения по Биржевым облигациям Программой не предусмотрено.*

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

#### 1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

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

*количество ценных бумаг: количество Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не определяется. Количество (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) будет указано в Условиях размещения.*

*способ размещения: открытая подписка*

*сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного*

*выпуска) или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), Программой не определяется. Срок размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) будет указан в соответствующих Условиях размещения.*

*цена размещения или порядок ее определения: Цена размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) или порядок ее определения Программой не определяются. Цена (цены) или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) либо информация о том, что такие цена или порядок ее определения будут установлены Эмитентом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций, будет указана в соответствующих Условиях размещения.*

полное фирменное наименование лица, организующего проведение торгов:

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

***Информация об иных условиях размещения приведена в разделе 8 Проспекта и будет указана в Условиях размещения.***

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

***Регистрация Проспекта не осуществляется в отношении конкретного Выпуска (Дополнительного выпуска) Биржевых облигаций. Регистрация Проспекта осуществляется в отношении Программы и Выпусков (Дополнительных выпусков), размещаемых путем открытой подписки, в рамках Программы. Информация в настоящем пункте не указывается, ввиду её отсутствия в Программе.***

***Эмитент дополнительно не идентифицирует Программу, в отношении которой составлен настоящий Проспект, с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития» или «инфраструктурные облигации».***

***Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение отдельных выпусков, которые будут дополнительно идентифицированы в соответствующем Решении о выпуске с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития» или «инфраструктурные облигации». Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения таких выпусков, будут отдельно указаны в Решении о выпуске согласно требованиям законодательства РФ.***

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

***Информация не указывается, так как Проспект не регистрируется впоследствии. Проспект регистрируется одновременно с Программой.***

***Регистрация Проспекта 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, а также основные риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект:

Эмитент и организации, входящие в Группу, подвержены следующим рискам, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность как отдельно Эмитента, так и Группы, а также связаны с приобретением Биржевых облигаций:

- отраслевые риски
- репутационный риск
- финансовые риски

**Отраслевые риски.**

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

Деятельность компаний Группы охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.

В числе наиболее значимых отраслевых рисков можно назвать:

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

**Репутационный риск.**

Репутационный риск (риск потери деловой репутации) – это риск возникновения у компании убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении общества, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

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

**Финансовые риски**

**Риски, влияющие на показатели финансовой отчетности Группы:**

Риски	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности
Изменение процентных ставок	Средняя	При резких изменениях (росте ставок/снижении) возможно увеличение/снижение стоимости обслуживания долга Эмитента, так как гибкость кредитного инструмента напрямую зависит от колебания ставок. Договоры заключаются на длительный срок.
Инфляция	Средняя	Инфляция может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на основные средства, материалы, работы и услуги сторонних организаций), к падению прибыли и рентабельности его деятельности. Возможно удорожание заемных средств для Эмитента, как следствие, возникновение нехватки оборотных средств предприятия.

Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Эмитента умеренная. Факт их появления в краткосрочной перспективе оценивается как средний. Риски являются управляемыми.

При работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному

*риск (риск финансовых потерь) в связи с наступлением различных событий, влияющих на стоимость ценных бумаг. Уровень этого риска присутствует при любых вложениях в ценные бумаги. Как следствие, инвестиции в Биржевые облигации Эмитента сопряжены с определенной степенью риска.*

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

*Перечень описанных в настоящем пункте рисков не является исчерпывающим, 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): *Изак Ян Леонидович*

Год рождения: *1972*

Сведения об основном месте работы и должности: *Генеральный директор ООО «Сэтл Групп»*

## Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

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

Эмитент вправе приводить показатели, характеризующие операционные 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 финансово-хозяйственной деятельности эмитента (группы эмитента).

*По мнению Эмитента, основными показателями, характеризующими деятельность Группы, являются:*

- ввод объектов в эксплуатацию;
- начало строительства новых объектов;
- продаваемая площадь объектов в активной стадии строительства;
- общая адресная программа;
- стоимость заключенных контрактов по реализации объектов недвижимости;
- реализованная продаваемая площадь
- средняя цена реализации объектов недвижимости.

*Показатели относятся к Группе в целом, охватывая географию деятельности во всех регионах присутствия.*

Наименование показателя	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020*	30.06.2021
<i>Ввод объектов в эксплуатацию кв. м общей площади, в т.ч.</i>	<i>1 289 166</i>	<i>1 330 788</i>	<i>1 504 964</i>	<i>277 321</i>	<i>124 412</i>
<i>продаваемой площади, кв. м</i>	<i>633 412</i>	<i>701 482</i>	<i>734 671</i>	<i>125 713</i>	<i>62 640</i>
<i>Начало строительства новых объектов, кв. м общей площади, в т.ч.</i>	<i>1 358 005</i>	<i>1 454 313</i>	<i>1 649 774</i>	<i>251 828</i>	<i>622 658</i>
<i>продаваемой площади, кв. м</i>	<i>735 977</i>	<i>772 481</i>	<i>872 021</i>	<i>140 881</i>	<i>336 850</i>
<i>Продаваемая площадь объектов в активной стадии строительства, кв. м</i>	<i>1 678 752</i>	<i>1 750 833</i>	<i>1 879 227</i>	<i>1 766 418</i>	<i>2 153 538</i>
<i>Общая адресная программа, продаваемой площади, кв. м</i>	<i>5 731 221</i>	<i>5 666 314</i>	<i>7 077 885</i>	<i>5 599 921</i>	<i>8 654 585</i>
<i>Стоимость заключенных контрактов по реализации объектов недвижимости, млрд руб.</i>	<i>79,5</i>	<i>105,8</i>	<i>112,3</i>	<i>46,2</i>	<i>65,0</i>
<i>Реализованная продаваемая площадь, кв. м</i>	<i>733 272</i>	<i>857 043</i>	<i>831 799</i>	<i>368 273</i>	<i>385 866</i>
<i>Средняя цена реализации объектов жилой недвижимости, руб./кв. м</i>	<i>105 474</i>	<i>119 931</i>	<i>130 876</i>	<i>121 839</i>	<i>161 608</i>

\*Для оценки динамики приведенных показателей Эмитентом дополнительно приводятся показатели за 6 месяцев 2020 года.

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности группы Эмитента:

*Общая площадь объектов, введенных в эксплуатацию по итогам 2018 года, составила 1 289 166 кв. м, что превышает аналогичный показатель за 2017 г. на 5,6% (1 221 129 кв. м). Продаваемая площадь введенных объектов за 2018 год – 633 412 кв. м.*

*Общая площадь объектов, по которым начато строительство в течение 2018 г., составила 1 358 005 кв. м, продаваемая площадь квартир и коммерческих помещений в них – 735 977 кв. м. Результат 2018 г. выше результата 2017 г. по этому показателю на 14,7% по общей площади, но ниже на 4,6% - по продаваемой.*

*Продаваемая площадь объектов Setl Group в стадии строительства по итогам 2018 г. составила 1 678 752 кв. м, что на 6,1% больше, чем по итогам 2017 г.*

*Общая адресная программа по итогам 2018 года составила 5 731 221 кв. м, что на 1,6% больше, чем по итогам 2017 г.*

*По итогам 2018 года стоимость заключенных контрактов на продажу квартир, коммерческих помещений (включая хозяйственные кладовые) и машиномест в паркингах составила 79,5 млрд руб. Данный показатель увеличился на 30% по отношению к значению, достигнутому в 2017 года. Совокупно во всех регионах присутствия реализовано 733 272 кв. м площадей (+18,7% к 2017 г.). Разница в темпах роста контрактов в натуральном (кв. м.) и в денежном (руб.) выражении образовалась в связи с открытием продаж в ряде новых объектов в обжитых районах Санкт-Петербурга, в которых средняя цена реализации выше, чем в проектах комплексного освоения территории. Так, за 2018 год средняя цена реализации квартир в объектах Группы во всех регионах присутствия составила 105 тыс. руб./кв. м. и увеличилась относительно средней цены реализации квартир по итогам 2017 года на 9 %.*

*Кроме жилой недвижимости и коммерческих помещений, в 2018 году Группа реализовала по муниципальным контрактам с Ленинградской областью 6 социальных объектов во Всеволожском районе Ленинградской области общей площадью 34 309 кв. м и совокупной стоимостью 1,24 млрд руб. Данные сделки не включены Группой в общую статистику продаж.*

*Общая площадь объектов, введенных в эксплуатацию по итогам 2019 года, составила 1 330 788 кв. м, что превышает аналогичный показатель за 2018 г. на 3,2% (1 289 166 кв. м). Продаваемая площадь введенных объектов за 2019 год – 701 482 кв. м.*

*Общая площадь объектов, по которым начато строительство в течение 2019 г., составила 1 454 313 кв. м, продаваемая площадь квартир и коммерческих помещений в них – 772 481 кв. м. Результат 2019 г. выше результата 2018 г. по этому показателю на 7,09% по общей площади и на 4,95% - по продаваемой.*

*Продаваемая площадь объектов Setl Group в стадии строительства по итогам 2019 г. составила 1 750 833 кв. м, что на 4,3% больше, чем по итогам 2018 г.*

*Общая адресная программа по итогам 2019 года составила 5 666 314 кв. м, что сопоставимо с показателями 2018 г.*

*По итогам 2019 года стоимость заключенных контрактов на продажу квартир, апартаментов, коммерческих помещений (включая хозяйственные кладовые) и машиномест в паркингах во всех регионах присутствия составила 105,8 млрд руб. Данный показатель увеличился на 33,1% по отношению к значению за 2018 год. Совокупно во всех регионах присутствия реализовано 857 043 кв. м площадей (+16,9% к 2018 г.). Разница в темпах прироста контрактов в натуральном (кв. м.) и в денежном (руб.) выражении образовалась в связи с общим ростом средней цены реализации по объектам строительства Setl Group. Так, итогам 2019 года средняя цена реализации квартир в объектах Группы во всех регионах присутствия составила 119,9 тыс. руб./кв. м и увеличилась относительно средней цены реализации квартир по итогам 2018г. на 13,7%.*

*Приведенные данные по продажам не включают также реализацию по государственным контрактам социальных и инфраструктурных объектов. В 2019г. были заключены гос. контракты на продажу в Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 детских садов, 3 школ суммарно на 111,4 тыс. кв. м (4 640 мест). Суммарная стоимость данных контрактов на продажу социальных объектов составила 6,16 млрд руб. Также по государственному контракту*

был реализован объект транспортной инфраструктуры (участок дороги, Комендантский пр.) на сумму 865 млн руб.

Правительственная комиссия по повышению устойчивости российской экономики в I квартале 2020 года включила Setl Group в перечень системообразующих организаций. В 2022 году Setl Group вновь включен в обновленный перечень системообразующих организаций России. Документ опубликован на сайте Минстроя (<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/61367/>). Такие компании особенно важны для функционирования отрасли, экономики страны и регионов. В случае необходимости системообразующие компании могут рассчитывать на государственные меры поддержки в первоочередном порядке.

По результатам 2020 года Setl Group занял второе место в России по объему ввода жилья, поднявшись в этом рейтинге на одну ступень по сравнению с результатами 2019 года (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2020>), и являлся лидером по этому показателю в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2020 году (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2020>).

Результаты 2020 года показывают рост основных показателей по сравнению с результатами 2019 года, что указывает на успешное развитие Группы. Наблюдается незначительное снижение реализованной площади в 2020 году по сравнению с 2019 годом на 2,9%. Несмотря на это снижение, показатель стоимости заключенных контрактов по реализации объектов недвижимости показал рост на 6,1% и составил 112,3 млрд руб., благодаря увеличению средней цены реализации на 9,1% до 130,9 тыс. руб./кв. м.

Кроме того, в 2020 г. Группой реализованы по государственным и муниципальным контрактам 6 детских садов и 2 школы общей стоимостью 4,53 млрд руб. Данные контракты не включены в статистику продаж.

Общая площадь объектов, введенных в эксплуатацию по итогам 2020 года, составила 1 504 964 кв. м, что превышает аналогичный показатель за 2019 г. на 13,1% (1 330 788 кв. м). Продаваемая площадь введенных объектов за 2020 год – 734 671 кв. м (+4,7%).

Общая площадь объектов, по которым Setl Group начал строительство за 2020 г., увеличилась на 13,4% по сравнению с показателем 2019 г. и составила 1 649 774 кв. м; продаваемая площадь жилых и коммерческих помещений в данных объектах - 872 021 кв. м (+12,9%).

По итогам 2020 г. продаваемая площадь объектов Setl Group в активной стадии строительства составила 1 879 227 кв. м, что выше показателя 2019 г. на 7,3%.

Общая адресная программа Группы по итогам 2020 г. составила 7 077 885 кв. м, что на 24,9% больше результата 2019 г.

Общая площадь объектов, введенных в эксплуатацию по итогам 6 мес. 2021 года составила 124 412 кв. м, что меньше аналогичного показателя за 6 месяцев 2020 г. на 55,1% (277 321 кв. м). Продаваемая площадь введенных объектов за этот период - 62 640 кв. м (-50,2%). Данная отрицательная динамика не является негативным показателем работы Группы, т.к. строительный рынок отличается значительным фактором сезонности, при котором доля ввода в эксплуатацию объектов, приходящаяся на 4 квартал года, может превышать 50% от общего объема ввода за этот год.

Общая площадь объектов, по которым Группа начала строительство в 1 полугодии 2021 г., увеличилась на 147,3% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года и составила 622 658 кв. м; продаваемая площадь жилых и коммерческих помещений в данных объектах - 336 850 кв. м (+139,1%).

По итогам 6 мес. 2021 г. продаваемая площадь объектов Группы в активной стадии строительства составила 2 153 538 кв. м, что выше показателя по результатам 6 мес. 2020 г. на 21,9%.

Общая адресная программа Группы по итогам 1 полугодия 2021 г. составила 8 654 585 кв. м, что на 54,5% больше результата аналогичного периода 2020 г.

По итогам 1 полугодия 2021 года стоимость заключенных контрактов ГК «Сэтл» на продажу квартир, апартаментов, коммерческих помещений (включая хозяйственные



кладовые) и машиномест в паркингах во всех регионах присутствия составила 64,96 млрд руб. По сравнению с 1 полугодием 2020 г., продажи Группы в денежном выражении увеличились на 18,73 млрд руб. (+40,5%).

Реализованная продаваемая площадь (без учета машиномест в паркингах) за 1 полугодие 2021 года составила 385 тыс. кв. м (+4,8 % к итогу 1 полугодия 2020 г.).

Средняя цена реализации квартир по итогам 1 полугодия 2021 года в Группы во всех регионах присутствия составила 161,6 тыс. руб./кв. м, что превышает среднюю цену реализации квартир по итогам 1 полугодия 2020 г. на 32,6%.

В числе причин, обосновывающих успешное развитие Setl Group, можно назвать внешние отраслевые (неудовлетворенный спрос на рынке недвижимости Северо-Запада) и внутренние причины, такие как:

- накопленный опыт - Setl Group имеет значительный опыт работы на рынке недвижимости (с 1994 года). За время работы был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города. Всего за всю историю деятельности было введено 9,5 млн кв. м общей площади жилых домов.

- снижение объема предложения на рынке;

- успешная адаптация к изменяющимся условиям ведения бизнеса, а также к нестабильной экономической ситуации;

- совершенствование систем продаж эксклюзивного брокера всех проектов Setl Group (ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», входит в состав Группы), в том числе развитие онлайн-продаж.

- принципы диверсификации и интеграции различных направлений бизнеса, заложенные в основу работы Группы.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельности группы эмитента:

На деятельность Setl Group влияет ряд внешних и внутренних событий и факторов, а именно:

**Внешние:**

- объем спроса
- масштабирование рынка
- решения государственных органов
- изменение курса валют
- уровень инфляции
- эпидемиологическая обстановка;

**Внутренние:**

- эффективность менеджмента
- территориальное распределение строящихся объектов
- затраты на рекламу.

В настоящее время наиболее актуальной проблемой, с которой столкнулись все отрасли экономики в стране, является общеэкономическая нестабильность, в том числе вызванная пандемией. Setl Group не прекращал строительную деятельность, так как она относится к видам непрерывной системообразующей деятельности. Деятельность оперативно корректируется с учетом интересов людей.

В 2019 г. строительная отрасль претерпела изменения в связи с вступлением в силу поправок в Федеральный закон 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» (Далее - 214-ФЗ). Самым сложным моментом для строительных компаний стал переход на банковское проектное финансирование и аккумулирование денежных средств от продажи недвижимости на этапе строительства на эскроу-счетах. Таким образом, если до введения поправок в 214-ФЗ основным источником финансирования строительных проектов были средства от продаж по договорам долевого участия и стоимость данного фондирования для застройщиков была нулевой, то после введенных регуляторных изменений финансирование строительства стало возможным только за счет банковских кредитов, предполагающих платность (начисление процентов за пользование денежными средствами). Данные факторы оказали влияние на конечную стоимость жилой недвижимости и ее доступность для конечного покупателя, и стали причиной замедления рынка жилищного строительства.

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

Несмотря на внесенные изменения в 214-ФЗ, Setl Group, благодаря своему опыту работы, своевременно адаптировался под новые рамки законодательства, вел заблаговременные переговоры с банками-партнерами, а также проводил постоянный мониторинг вносимых изменений в законодательство РФ. В связи с чем, внесенные изменения в законодательство повлияли на работу Группы, однако не оказали негативного влияния.

Реформа долевого строительства (переход на проектное финансирование и эскроу-счета) привела, в том числе, к сокращению числа новых проектов на рынке — уменьшению предложения. Стоит также отметить, что многие компании пересмотрели свои стратегии с реализации значительного объема квартир по относительно низким ценам на старте (как это происходило ранее в проектах, реализуемых по ДДУ) на реализацию основного объема квартир равномерными темпами, но по более высокой цене, сохраняя тем самым предложение и на высоких стадиях готовности, что обусловлено, в первую очередь, особенностями перехода на эскроу-счета в новых объектах.

В условиях общеэкономической нестабильности и падения курса рубля, а также в связи со сложившейся ситуацией пандемии COVID-19 при покупке жилья покупатели делают свой выбор в пользу надежных застройщиков, зарекомендовавших себя на строительном рынке, каким является Setl Group. Группа имеет сильные рыночные позиции: ГК «Сэтл» входит в тройку крупнейших девелоперов жилой недвижимости в России и является отраслевым лидером строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области по показателю объема ввода жилья.

Одним из основных трендов 2020 года на первичном рынке Петербургской агломерации<sup>1</sup> (и других регионов) является повышение средних цен. По итогам 2020 г. увеличение индикатора средней цены составило +26,4% в Санкт-Петербурге и +23,5% в пригородной зоне Ленинградской области, что стало абсолютным рекордом за последнее десятилетие. К основной причине такого резкого роста цен можно отнести увеличение покупательской активности во 2 полугодии 2020 года, вызванной несколькими факторами:

- государственная программа поддержки ипотечного кредитования (ГОСПРОГРАММА-2020) с льготной ставкой (от 5,85% годовых) и пониженным первым взносом (от 15%);

- снижение ключевой ставки до 4,25%, что привело к уменьшению ставок по вкладам (до 4,5% к концу года), что мотивировало покупателей инвестировать свои сбережения в недвижимость;

- падение курса рубля.

<sup>1</sup> Санкт-Петербург и пригородная зона Ленинградской области

*С начала 2021 г. изменение средних цен предложения на жилье массового спроса в СПб и пригородной зоне ЛО составляют +32% и +33%, соответственно. Средняя цена предложения в бизнес-классе с начала года также увеличилась на +34%, по классу «элита» прирост показателя ниже, чем по остальным классам, и составляет +13%.*

*На рост средних цен в 2021 году по-прежнему оказывают влияние такие факторы, как:*

- *рост себестоимости строительства (материалы, логистика, рабочая сила);*
- *завершающий этап перехода рынка на реализацию жилья через эскроу-счета;*
- *«вымывание» наиболее доступного предложения на рынке;*
- *динамическое ценообразование и регулирование товарного запаса застройщиками.*

*Факторы, оказавшие положительное влияние на спрос в 2021 г.:*

*✓ В условиях роста ипотечных ставок, а также снижения доли сделок с программой гос. поддержки, банки совместно с застройщиками разрабатывали субсидированные и специальные программы ипотечного кредитования;*

*✓ Рост популярности семейной ипотеки (доля постепенно увеличивалась, достигала до 20% в объеме ипотечных сделок);*

*✓ Сохранение инвестиционного мотива покупки, как инструмента сбережения средств в период высокой инфляции;*

*✓ Активизация вывода нового предложения по наиболее привлекательным ценам (запуск проектов в локации «За КАД»)*

*Факторы, ограничивающие прирост спроса:*

*✓ отсутствие роста уровня платежеспособности населения;*

*✓ продолжающийся рост средних цен реализации жилой и коммерческой недвижимости;*

*✓ рост ключевой ставки и, как следствие, рост ставки по стандартным ипотечным программам ( $\pm 9-10\%$  по ведущим банкам); изменение условий льготной ипотеки, снизившее ее востребованность в разы;*

*✓ регулирование товарного запаса (в ряде проектов в продажу поступал ограниченный ассортимент квартир, динамическое ценообразование).*

*Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого платежеспособностью населения.*

*Нельзя не отметить, что на состояние рынка не может не оказывать влияния фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий, поддерживая тем самым спрос на качественное жилье в сегменте комфорт-класса, в котором сосредоточен основной объем предложения Группы (более 80%).*

*Группа имеет возможность гибко регулировать объемы строительства жилья, таким образом компенсируя негативные последствия возможного снижения спроса: ряд проектов характеризуется значительными масштабами, что позволяет компании самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от спроса.*

## 2.2. Основные финансовые показатели эмитента

Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Эмитента, а если Эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - финансовые результаты деятельности группы

Эмитента. Финансовые показатели рассчитываются на основе консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) Эмитента, а в случае ее отсутствия - на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента:

*Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность. Показатели указываются по Группе.*

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2018	2019	2020	6 мес. 2020*	6 мес. 2021
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<i>Выручка, млн руб.</i>	<i>Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента</i>	92 229	98 091	116 505	47 659	55 386
2	<i>Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), млн руб.</i>	<i>Сумма прибыли (убытка) до налогообложения, расходов по выплате процентов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов</i>	9 162	16 434	21 499	9 196	10 859
3	<i>Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin), %</i>	<i>Отношение показателя ЕБИТДА к выручке</i>	9,9%	16,8%	18,5%	19,3%	19,6%
4	<i>Чистая прибыль (убыток), млн руб.</i>	<i>Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента</i>	5 811	11 676	15 981	6 804	7 958
5	<i>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб.</i>		2 238	18 583	1 980	3 416	-3 454
6	<i>Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.</i>		787	1 105	1 555	390	536
7	<i>Свободный денежный поток, млн руб.</i>	<i>Разность между чистыми денежными средствами, полученными от операционной деятельности, и капитальными затратами</i>	1 451	17 478	425	3 026	-3 990
8	<i>Чистый долг, млн руб.</i>	<i>Разность между общим долгом и суммой денежных средств и их эквивалентов и</i>	11 757	-852	-554	-1 135	-4 907

		денежных средств, находящихся на эскроу- счетах					
9	Отношение чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев	Отношение чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев	1,28	-0,05	-0,03	-0,05	-0,21
10	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) к среднегодовому размеру собственного (акционерного) капитала	65,1	77,1	69,8	38,1	31,1

\*Для оценки динамики приведенных показателей Эмитентом дополнительно приводятся показатели за 6 месяцев 2020 года.

Анализ динамики изменения приведенных финансовый показателей:

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия, заключенным и исполняемым в соответствии с требованиями 214-ФЗ. Выручка признается в течение времени (по мере строительства объектов) на основе степени выполнения обязанности по договору. Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Затраты, которые используются для определения степени выполнения обязанности к исполнению по договору, включают проектные и строительно-монтажные работы. Стоимость приобретения земельных участков исключается как из фактических, так и из общих планируемых затрат и признается в себестоимости на основании той же базы распределения, что и выручка. Выручка по договорам долевого участия корректируется на значительный компонент финансирования (в отношении договоров, заключаемых без использования эскроу-счетов) и на величину (сумму) экономии по договорам с эскроу (в отношении договоров, заключаемых с использованием эскроу-счетов)

Также существенными компонентами выручки Группы являются:

- Выручка от продажи построенной собственными силами недвижимости (реализации готовой продукции: квартир, нежилых коммерческих помещений и машиномест в паркингах) – признается в момент перехода контроля к покупателю (подписания акта приема-передачи объекта недвижимости);
- Выручка от оказания агентских услуг по продаже объектов недвижимости (реализация объектов недвижимости застройщиков, не входящих в Группу);
- Выручка от предоставления недвижимости в аренду.

Рост выручки Группы связан с выводом новых проектов, ростом объемов продаж, ростом цен реализации, а также увеличением степени готовности реализуемых девелоперских проектов. Рост выручки за 2020 год по отношению к 2019 году составил 18,8%, а по отношению к 2018 году – 26,3%. Рост выручки за 6 мес. 2021 по отношению к 6 мес. 2020 составил 16,2%. Следует отметить, что росту выручки также способствовали меры, введенные Правительством Российской Федерации по поддержке как строительной отрасли, так и ее клиентов, в том числе введением ипотечных программ со льготной ставкой, что существенно повлияло на рост спроса на недвижимость.

Показатель EBITDA (Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов) демонстрирует рост на протяжении всего рассматриваемого периода: рост в 2020 году относительно 2019 года составил 30,8%, в то время как по отношению к 2018 году – 134,7%. Рост показателя EBITDA за 6 мес. 2021 по отношению к 6 мес. 2020 составил 18,1%.

*Рентабельность по EBITDA также растет на протяжении всего исследуемого периода. Рост показателя Отношение EBITDA к выручке за 2020 год по отношению к 2019 году составил 10,1%, а по отношению к 2018 году – 85,8%. Значение показателя за 6 мес. 2021 по отношению к 6 мес. 2020 находится на сопоставимом уровне: рост составил 1,6%. Высокая рентабельность проектов обеспечена качественным анализом приобретаемых земельных участков, контролем себестоимости на всех этапах девелопмента, а также контролем и качеством разработки реализуемых проектов.*

*Чистая прибыль Группы за 2020 год выросла на 36,9% относительно результатов 2019 года и на 175% по сравнению с результатами 2018 года. Прирост чистой прибыли за 6 месяцев 2021 года по отношению к 6 месяцев 2020 года составил 17%. Росту чистой прибыли в том числе способствовали меры, предпринятые Правительством Российской Федерации по поддержке строительной отрасли.*

*Показатель чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, в анализируемом периоде с 2018 по 1 пол. 2021г. имеет волатильный характер, что связано с цикличностью операционной деятельности Группы, изменением рентабельности деятельности и переходом на схему работы с использованием эскроу-счетов. В 2019г. значительный рост чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, по сравнению с 2018г. объясняется значительным увеличением масштабов деятельности группы, ростом продаж на 33,1% в денежном эквиваленте и ростом рентабельности деятельности (в частности, ростом рентабельности по EBITDA). Отрицательная динамика чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, в 2020г. и в 1 пол. 2021г. связана с ростом дебиторской задолженности, участвующей в расчете данного показателя. Рост дебиторской задолженности Группы связан с постепенным переходом Группы на работу через эскроу-счета: денежные средства от продаж недвижимости на этапе строительства до момента ввода в эксплуатацию аккумулируются на указанных счетах, не могут быть использованы Группой в период строительства и не отражаются в отчетности в составе денежных средств. Отрицательная величина данного показателя на 30.06.2021г. носит временный характер, переход в зону положительных значений ожидается Группой одновременно с полным завершением цикла перехода на работу по эскроу-счетам, что будет выражаться в регулярном вводе в эксплуатацию эскроу-проектов, и соответственно, регулярным раскрытием эскроу-счетов. Капитальные затраты Группы в анализируемый период в основном связаны с созданием и оснащением объектов недвижимости, используемых Группой самостоятельно в процессе своей операционной деятельности:*

*бизнес-центры, используемые для размещения персонала Группы*

*торговый центр и отдельные коммерческие помещения, построенные с целью сдачи в аренду.*

*Рост и объем данных затрат в анализируемом периоде, по оценке Группы, имеет временный (непостоянный) характер.*

*Динамика свободного денежного потока Группы в анализируемый период ввиду отсутствия резких изменений капитальных затрат в масштабах деятельности Группы аналогична динамике чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, и обусловлена теми же факторами: рост операционной деятельности и рентабельности в 2019 году и постепенный переход на работу по эскроу-счетам начиная с 2020 года. Показатель чистого долга рассчитан исходя из значения заемных средств за вычетом денежных средств на эскроу-счетах и денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, остатки на банковских счетах и депозиты до востребования с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев. Согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых будут аккумулироваться средства граждан. Эмитент корректирует показатель чистого долга на размер средств, аккумулированных на эскроу-счетах.*

*Отрицательная динамика чистого долга и его переход в зону отрицательных значений на конец 2019г. по сравнению с результатом на конец 2018г. связан с общим уменьшением долговой нагрузки в указанном периоде на 9,4% и с накоплением значительного объема денежных средств и их эквивалентов, участвующих в расчете показателя: рост остатков денежных средств на конец 2019г. в 6,2 раза по сравнению с остатками на конец 2018г. Величина чистого долга на конец 2020г. по сравнению с 2019г. находилась на сопоставимом уровне. Вместе с тем, рост долговой нагрузки по МСФО в 2020г. по сравнению с 2019г. составил 20,6% и был компенсирован за счет учета в расчете показателя чистого долга средств на счетах эскроу (отсутствовали на конец 2018г. и 2019г.). Дальнейшее снижение показателя чистого долга в I пол. 2021г. также объясняется накоплением денежных средств на эскроу-счетах в объеме, значительно превышающем увеличение ссудной задолженности по проектному финансированию под эскроу-счета. Отрицательное значение чистого долга по итогам первого полугодия 2021г. в размере - 4,9 млрд руб. является следствием и отражением того, что покрытие денежными средствами на счетах эскроу по текущим проектам Группы превышает долг по проектному финансированию под эскроу в ~ 1,8 раза.*

*Показатель Отношение чистого долга к EBITDA на протяжении всего периода снижается в виду снижения показателя чистого долга и увеличения EBITDA. Снижение Отношения чистого долга к EBITDA и его переход в отрицательную зону в 2019г. по сравнению с 2018г. связан с ростом самого показателя EBITDA в указанном периоде на 79,4% (с 9,16 млрд руб. до 16,43 млрд руб.) и снижением показателя чистого долга, описанным выше. Значение показателя по результатам 2020г. находится на сопоставимом уровне с его значением за 2019г., незначительное изменение направления динамики было вызвано временным ростом чистого долга в данном периоде. В I полугодии 2021г. Отношение чистого долга к EBITDA снизилось в результате снижения чистого долга за счет накопления значительного объема средств на эскроу-счетах.*

*ROE демонстрирует рентабельность в форме чистой прибыли на весь собственный капитал компании. Рентабельность собственного капитала — это важный показатель результатов работы компании. Он тесно связан с вопросами оценки бизнеса и другими методами анализа эффективности капитала. Чем выше рентабельность капитала, тем эффективнее выбранная модель ведения бизнеса. При этом слишком высокие значения рентабельности капитала могут говорить о высокой доле заемных средств. Резких колебаний данного показателя на протяжении исследуемого периода не происходило. Некоторое снижение по результатам 2020 года относительно результатов 2019 года и 6 мес. 2021 г. относительно 6 мес. 2020 года связано с разным темпом роста нераспределённой прибыли и чистой прибыли Группы: нераспределенная прибыль растет быстрее.*

*Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей: по мнению Эмитента, основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали влияние на изменение приведенных показателей аналогичны сведениям, приведенным в пункте 2.1. Проспекта.*

### **2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение**

*Сведения об основных поставщиках группы эмитента, объем и доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств: предоставление информации в отношении Группы Эмитента или части Группы Эмитента не является для Эмитента рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы Эмитента, 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.*

*Информация раскрывается в отношении Эмитента. Указанная информация сформирована на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.*

*Уровень существенности доли поставок основного поставщика составляет 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ и услуг).*

***По состоянию на 31.12.2019 г.***

полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью "Лигал Софтвэйв" ООО "Лигал Софтвэйв"</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810512105</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1089847142593</i>
место нахождения	<i>196084, Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.17, лит. А</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Лицензионное программное обеспечение</i>
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг).	<i>10,15%</i>
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	<i>Не является</i>

***По состоянию на 31.12.2020 г.***

1) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью "ЛВКОМ Проект" ООО "ЛВКОМ Проект"</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7842399212</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1089848061335</i>
место нахождения	<i>191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 9-11</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Программное обеспечение Microsoft Windows Enterprise (Майкрософт Виндоус Энтерпрайс), TERRIER (Тэрье), Ревизор, Фикс</i>
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг).	<i>10,12%</i>
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	<i>Не является</i>



2) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью "АРТСТУДИО" ООО "АРТСТУДИО"</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7842511873</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1147847021244</i>
место нахождения	<i>191024, г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.12, помещение 6-Н,10-Н</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Мебель</i>
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг).	<i>14,49%</i>
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	<i>Не является</i>

*По состоянию на 31.12.2021 г. поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется.*

*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, имеющих для эмитента существенное значение

Сведения об основных дебиторах эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - об основных дебиторах группы эмитента, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение, а также об иных дебиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента (группы эмитента) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств: *предоставление информации в отношении Группы Эмитента или части Группы Эмитента не является для Эмитента рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы Эмитента, 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.*

*Информация раскрывается в отношении Эмитента. Указанная информация сформирована на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.*

*Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора составляет 10% от общей суммы дебиторской задолженности Эмитента.*

*Общий размер дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2019 г. составил 4 494 810 508,64 руб. Основными дебиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, являются:*

1) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл» ООО «Сэтл»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810051736</i>

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1067847251504</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>1 849 105 000 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>41,14%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «Сэтл» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет:</b> - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445); - долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504). ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504).
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<b>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</b>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<b>0% (прямое участие) 70,0001% (косвенное владение)</b>

2) полное и сокращенное фирменные наименования	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» ООО «Сэтл Сити»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810212380</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804904379</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>1 043 700 000 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>23,22%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «Сэтл Сити» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет:</b> - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445);

	<p>- долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392).          ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет:          - долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504);          - долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379).          ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504).          ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504) владеет долей в размере 0,1% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379).</p>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<i>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</i>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<p>0% (прямое участие)          70,00% (косвенное владение)</p>
3) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7816094750
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027804907129
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
сумма дебиторской задолженности	<i>1 503 185 000 руб.</i>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	33,44%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<i>просроченной дебиторской задолженности нет.</i>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<p><i>ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</i></p> <p><i>Шубарев М.В. владеет долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445).          ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 85% уставного капитала ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» (ОГРН: 1027804907129).</i></p>

основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<i>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</i>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<i>0% (прямое участие) 59,5% (косвенное владение)</i>

**Общий размер дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составил 4 494 810 508,64 руб. Основными дебиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, являются:**

1) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл» ООО «Сэтл»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810051736</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1067847251504</i>
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
сумма дебиторской задолженности	<i>4 330 090 000 руб.</i>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<i>47,48%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<i>просроченной дебиторской задолженности нет.</i>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>ООО «Сэтл» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.  Шубарев М.В. владеет: - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445); - долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504). ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504).</i>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<i>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</i>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<i>0% (прямое участие) 70,0001% (косвенное владение)</i>
2) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»</i>

	<b>ООО «Сэтл Сити»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810212380</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804904379</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>2 140 550 000 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>23,47%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «Сэтл Сити» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет:</b> - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445); - долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет: - долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504); - долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379). ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504). ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504) владеет долей в размере 0,1% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379).
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<b>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</b>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<b>0% (прямое участие) 70,00% (косвенное владение)</b>

3) полное и сокращенное фирменные наименования	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7816094750</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804907129</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>

сумма дебиторской задолженности	<b>1 335 835 000 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>14,65%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445).</b> <b>ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 85% уставного капитала ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» (ОГРН: 1027804907129).</b>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<b>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</b>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<b>0% (прямое участие)</b> <b>59,5% (косвенное владение)</b>

4) полное и сокращенное фирменные наименования	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Строй»</b> <b>ООО «Сэтл Строй»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810489897</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1077847600445</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>1 000 000 000 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>10,97%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «Сэтл Строй» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445).</b> <b>ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «Сэтл Строй» (ОГРН: 1077847600445).</b>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<b>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</b>

доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<i>0% (прямое участие) 70,00% (косвенное владение)</i>
--	--

**Общий размер дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2021 г. составил 14 724 791 930,52 руб. Основными дебиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, являются:**

1) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл» ООО «Сэтл»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810051736</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1067847251504</i>
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
сумма дебиторской задолженности	<i>9 289 581 000,00 руб.</i>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<i>63,09%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<i>просроченной дебиторской задолженности нет.</i>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>ООО «Сэтл» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.  Шубарев М.В. владеет: - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445); - долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504). ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504).</i>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<i>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</i>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<i>0% (прямое участие) 70,0001% (косвенное владение)</i>
2) полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» ООО «Сэтл Сити»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810212380</i>

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804904379</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>3 261 740 608,05 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>22,15%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<b>просроченной дебиторской задолженности нет.</b>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>ООО «Сэтл Сити» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.</b>  <b>Шубарев М.В. владеет:</b> - долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445); - долей в размере 75% уставного капитала ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет: - долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504); - долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379). ООО «Холдинг - Центр» (ОГРН: 1047855156392) владеет долей в размере 0,0013% уставного капитала ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504). ООО «Сэтл» (ОГРН: 1067847251504) владеет долей в размере 0,1% уставного капитала ООО «Сэтл Сити» (ОГРН: 1027804904379).
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<b>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</b>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<b>0% (прямое участие) 70,00% (косвенное владение)</b>

3) полное и сокращенное фирменные наименования	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7816094750</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804907129</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
сумма дебиторской задолженности	<b>2 032 585 000,00 руб.</b>
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности	<b>13,80%</b>



размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	<i>просроченной дебиторской задолженности нет.</i>
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» является организацией, подконтрольной Шубареву М.В.  Шубарев М.В. владеет долей в размере 70% уставного капитала ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445). ООО «Сэтл Групп» (ОГРН: 1027804904445) владеет долей в размере 85% уставного капитала ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» (ОГРН: 1027804907129).</i>
основание, в силу которого член органа управления Эмитента и (или) лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором	<i>Шубарев М.В. имеет право косвенно распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной организации</i>
доля участия лица, контролирующего Эмитента, и (или) члена органа управления Эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	<i>0% (прямое участие) 70,00% (косвенное владение)</i>

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

## 2.5. Сведения об обязательствах эмитента

### 2.5.1 Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение

Сведения об основных кредиторах эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - об основных кредиторах группы эмитента, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности эмитента (группы эмитента) (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента (группы эмитента) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

***Предоставление информации в отношении Группы Эмитента или части Группы Эмитента не является для Эмитента рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы Эмитента, 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.***

***Информация раскрывается в отношении Эмитента. Указанная информация сформирована на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.***

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора: ***10% от общей суммы кредиторской задолженности Эмитента.***

**Общий размер кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2019 г. составил 675 532 443,55 руб. Основными кредиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности, являются:**

1) фамилия, имя, отчество	<b>Еременко Илья Анатольевич</b>
сумма кредиторской задолженности;	<b>88 260 444 руб.</b>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<b>13,07%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<b>Задолженность не является просроченной</b>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<b>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа)</b>
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))	<b>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа)</b>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>не является</b>

2) фамилия, имя, отчество	<b>Изак Ян Леонидович</b>
сумма кредиторской задолженности;	<b>314 231 822 руб.</b>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<b>46,52%</b>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<b>Задолженность не является просроченной</b>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<b>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</b>
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))	<b>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</b>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<b>не является</b>

3) фамилия, имя, отчество	<b>Шубарев Максим Валерьевич</b>
сумма кредиторской задолженности;	<b>245 293 890 руб.</b>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<b>36,31%</b>

размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа)</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

**Общий размер кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2020 г. составил 1 893 227 979,25 руб. Основными кредиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности, являются:**

1) фамилия, имя, отчество	<i>Еременко Илья Анатольевич</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>268 260 444 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>14,17%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

2) фамилия, имя, отчество	<i>Изак Ян Леонидович</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>882 731 822 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>46,63%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с</i>

заклучением кредитного договора (договора займа)	<i>заклучением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

3) фамилия, имя, отчество	<i>Шубарев Максим Валерьевич</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>714 193 890 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>37,72%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

**Общий размер кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2021 г. составил 3 868 444 602,30 руб. Основными кредиторами для Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности, являются:**

1) фамилия, имя, отчество	<i>Еременко Илья Анатольевич</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>488 260 444 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>14,73%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>

заключением кредитного договора (договора займа))	
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

2) фамилия, имя, отчество	<i>Изак Ян Леонидович</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>1 246 615 412 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>37,62%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

3) фамилия, имя, отчество	<i>Шубарев Максим Валерьевич</i>
сумма кредиторской задолженности;	<i>1 536 633 890 руб.</i>
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности	<i>46,37%</i>
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	<i>Задолженность не является просроченной</i>
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
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))	<i>Не применимо. Кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора (договора займа).</i>
сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	<i>не является</i>

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

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Информация об общем размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного эмитентом (если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - об общем размере обеспечения, предоставленного организациями группы эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента), а также о совершенных эмитентом (организациями группы эмитента) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (группы эмитента) существенное значение:

*Предоставление информации в отношении Группы Эмитента или части Группы Эмитента не является для Эмитента рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы Эмитента, 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.*

*Информация раскрывается в отношении Эмитента. Указанная информация приведена на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.*

Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (руб.), в т.ч. в форме:	3 689 454 758,80	4 965 641 622,45	20 954 307 139,58
Залога, руб.	0	0	0
Поручительства, руб.	3 689 454 758,80	4 965 641 622,45	20 954 307 139,58
независимой гарантии, руб.	0	0	0

*Уровень существенности размера предоставленного обеспечения: 10% от общего размера предоставленного обеспечения.*

*На 31.12.2019 г.*

размер предоставленного обеспечения, руб.	1 500 000 000
должник	ООО "СК "Каменка"
кредитор	ПАО "Банк "Санкт-Петербург"
выгодоприобретатель (при наличии)	отсутствует
Вид обеспеченного обязательства	кредит
Содержание обеспеченного обязательства	кредитный договор №0155-18-009689 от 20.06.2018 между ООО "СК "Каменка" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"
Размер обеспеченного обязательства, руб.	1 500 000 000
срок исполнения обеспеченного обязательства	31.05.2022
способ обеспечения	поручительство
размер обеспечения	1 500 000 000
условия предоставления обеспечения	Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате

	<i>неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>31.05.2025</i>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

размер предоставленного обеспечения, руб.	<i>452 549 472,60</i>
должник	<i>ООО "Сэтл Эстейт"</i>
кредитор	<i>Банк ВТБ (ПАО)</i>
выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>кредит</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>кредитный договор №17/17 от 26.04.2017 г. между ООО "Сэтл Эстейт" и Банк ВТБ (ПАО)</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб.	<i>452 549 472,60</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>28.03.2024</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>452 549 472,60</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, включая, но не ограничиваясь обязательствами: по полному и своевременному погашению кредитов, предоставленных в счет открытой кредитной линии с лимитом выдачи, установленным Кредитным договором в размере 1 200 000 000 рублей, а также по полному и своевременному погашению кредитной линии в случае требования Кредитором досрочного (полного или частичного) возврата Заемщиком кредитов, предоставленных в счет кредитной линии; по уплате процентов за пользование кредитом; по уплате по письменному требованию Кредитора неустойки в случае несвоевременного возврата Заемщиком задолженности по основному долгу по Кредитному договору; по уплате неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств по Кредитному договору; по уплате единовременной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, комиссионной платы за операции, связанные с размещением денежных средств, платы за неиспользованный лимит; по возмещению убытков, уплате неустойки (штраф, пени); по возмещению судебных расходов по взысканию долга и всех других убытков Кредитора, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по указанному Кредитному договору; по возврату полученных Заемщиком от Кредитора денежных средств в случае, если Кредитный договор будет признан недействительным.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>28.03.2027</i>

факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>
--	---

размер предоставленного обеспечения, руб.	<i>723 939 030,81</i>
должник	<i>ООО "Специализированный застройщик "Созидание"</i>
кредитор	<i>ПАО "Банк "Санкт-Петербург"</i>
выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>кредит</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>кредитный договор №0155-18-018322 от 29.10.2018 между ООО "Специализированный застройщик "Созидание" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб.	<i>723 939 030,81</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>27.10.2023</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>723 939 030,81</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивается требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>27.10.2026</i>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

размер предоставленного обеспечения, руб.	<i>390 000 000</i>
должник	<i>ООО "Остров Сити"</i>
кредитор	<i>ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У. ЗПИФН «25 Линия»</i>
выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>Договор аренды недвижимого имущества с выкупом</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>Договор аренды недвижимого имущества с выкупом №2 от 04.08.2015 г.</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб.	<i>390 000 000</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>31.12.2024</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>390 000 000</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Договором поручительства обеспечиваются все денежные и неденежные обязательства должника по договорам аренды с выкупом, как возникшие непосредственно после подписания указанных договоров, так и те, которые в силу условий Договоров аренды с выкупом возникнут в будущем, а также обязательства должника,</i>



	<i>которые возникнут в будущем по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым фондом как дольщиком так и должником как застройщиком в отношении продаваемых помещений и машино-мест, входящих в долю фонда.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<b>31.12.2024</b>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

размер предоставленного обеспечения, руб.	<b>573 846 747,59</b>
должник	<b>ООО "Новый элемент"</b>
кредитор	<b>ООО «УК «Профессиональные Инвестиции» «Д.У.» ЗПИФН «Петровский»</b>
выгодоприобретатель (при наличии)	<b>отсутствует</b>
Вид обеспеченного обязательства	<b>купля-продажа земельного участка</b>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>договор купли-продажи Земельного участка от 17.02.2016 г. между ООО "Новый элемент" и Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Профессиональные Инвестиции" "Д.У." Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Петровский"</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб.	<b>573 846 747,59</b>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<b>31.12.2023</b>
способ обеспечения	<b>поручительство</b>
размер обеспечения	<b>573 846 747,59</b>
условия предоставления обеспечения	<i>Договором поручительства обеспечиваются все существующие и будущие обязательства Должника перед Кредитором, вытекающие из Договора купли-продажи (включая, но не ограничиваясь: обязательства по уплате Выкупной стоимости Земельного участка и (или) какой-либо ее части, в том числе в случае ее изменения в соответствии с Договором купли-продажи, а также в случае требования о ее досрочной уплате в соответствии с Договором купли-продажи, обязательства по уплате штрафных санкций и (или) компенсации потерь, в случаях, предусмотренных Договором купли-продажи, обязательства по возмещению убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим исполнением Договора купли-продажи, обязательства, возникающие в случае досрочного прекращения (включая расторжение, односторонний отказ) Договора купли-продажи или признания его недействительными или незаключенными) в полном объеме.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<b>31.12.2023</b>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

**На 31.12.2020 г.**

размер предоставленного обеспечения, руб.	<b>1 500 000 000</b>
должник	<b>ООО "СК "Каменка"</b>
кредитор	<b>ПАО "Банк "Санкт-Петербург"</b>

выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>кредит</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>кредитный договор №0155-18-009689 от 20.06.2018 между ООО "СК "Каменка" и ПАО "Банк "Санкт-Петербург"</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб.	<i>1 500 000 000</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>31.05.2022</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>1 500 000 000</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>31.05.2025</i>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

размер предоставленного обеспечения, руб.	<i>1 751 798 724,12</i>
должник	<i>ООО «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский»</i>
кредитор	<i>«Газпромбанк» (Акционерное общество)</i>
выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>аккредитив</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>договор об открытии аккредитива от 27.08.2020 г. №IMP2020RU02 между ООО «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский» и «Газпромбанк» (Акционерное общество)</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб., руб.	<i>1 751 798 724,12</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>30.09.2024</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>1 751 798 724,12</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Поручитель отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и Должник, включая возврат суммы кредита (основного долга), уплату процентов, уплату неустоек (пеней), комиссионного вознаграждения и расходов, связанных с открытием и обслуживанием/исполнением Аккредитива, и иных платежей, установленных Кредитным договором и/или Договором об открытии аккредитива, возмещение (уплату) суммы Имущественных потерь, а также возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов, убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должником.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>30.09.2027</i>

факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>
--	---

**На 31.12.2021 г.**

размер предоставленного обеспечения, руб.	<i>5 463 072 759,79</i>
должник	<i>ООО «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский»</i>
кредитор	<i>«Газпромбанк» (Акционерное общество)</i>
выгодоприобретатель (при наличии)	<i>отсутствует</i>
Вид обеспеченного обязательства	<i>кредит</i>
Содержание обеспеченного обязательства	<i>договор об открытии кредитной линии №1520-071-810К от 27.08.2020 г. между ООО «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский» и «Газпромбанк» (Акционерное общество)</i>
Размер обеспеченного обязательства, руб., руб.	<i>5 463 072 759,79</i>
срок исполнения обеспеченного обязательства	<i>30.09.2024</i>
способ обеспечения	<i>поручительство</i>
размер обеспечения	<i>5 463 072 759,79</i>
условия предоставления обеспечения	<i>Поручитель отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и Должник, включая возврат суммы кредита (основного долга), уплату процентов, уплату неустоек (пеней), комиссионного вознаграждения и расходов, связанных с открытием и обслуживанием/исполнением Аккредитива, и иных платежей, установленных Кредитным договором и/или Договором об открытии аккредитива, возмещение (уплату) суммы Имущественных потерь, а также возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов, убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должником.</i>
срок, на который обеспечение предоставлено	<i>30.09.2027</i>
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов.	<i>факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, отсутствуют</i>

### 2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Любые обязательства, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие, за три последних завершённых отчётных года, а также за последний завершённый отчётный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг: **Прочие обязательства, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Эмитента или Группы, отсутствуют.**

### 2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли

Краткое описание истории создания и развития эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - истории создания и развития группы эмитента, включая случаи реорганизации и изменения

наименования эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение.

*Эмитент был создан 28.11.2001 г. как ООО «Центр». 19.04.2006 г. был переименован в ООО «Сэтл Групп». Эмитент является головной компанией ГК «Сэтл» и осуществляет координацию основных направлений деятельности организаций, входящих в Setl Group.*

*Группа компаний «Сэтл», берет свое начало в 1994 году, когда была основана первая компания Группы - Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость». Группа начала свою деятельность со строительства жилых домов. Впоследствии 06 октября 2015 года ФСК «Петербургская Недвижимость» была ликвидирована. За годы работы Группа компаний «Сэтл» выросла и расширила свою деятельность, заняв лидирующие позиции на перспективных рынках региона.*

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

*За период существования ГК «Сэтл» были проведены изменения названий Эмитента и следующих подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих существенное значение:*

<i>ООО «Сэтл Групп»</i>	<i>Переименование: до 19.04.2006 - ООО «Центр»</i>
<i>ООО "Сэтл Инвест"</i>	<i>Переименование: до 08.06.2009 - ООО «Сэтл Сити»</i>
<i>ООО "Сэтл Сити"</i>	<i>Переименование: до 20.12.2006 – ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»</i>
<i>ООО "Сэтл Строй"</i>	<i>Переименование: до 17.04.2012 - ООО Кантри Хаус»</i>

*Реорганизации компаний не осуществлялись.*

В случае если в течение трех последних завершенных отчетных лет (в течение каждого завершеного отчетного года, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) и в течение последнего завершеного отчетного периода происходили изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений: *изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, не происходило.*

*Эмитент, в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П "О раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг", считает для себя подконтрольными организациями, имеющими для него существенное значение, те организации, на каждую из которых по данным консолидированной финансовой отчетности Эмитента приходится не менее 5 процентов консолидированной стоимости активов или не менее 5 процентов консолидированного дохода.*

*Перечень подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:*

<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>30.06.2021</i>
<i>ЗАО "РТ "ПН"</i>	<i>ООО "Созидание"</i>	<i>ООО "Сэтл Инвест"</i>	<i>ООО "Сэтл Инвест"</i>
<i>ООО "Созидание"</i>	<i>ООО "Сэтл Инвест"</i>	<i>ООО "СК "Каменка"</i>	<i>ООО "СК "Каменка"</i>

<i>ООО "Сэтл Сити"</i>	<i>ООО "СК "Каменка"</i>	<i>ООО "Сэтл Сити"</i>	<i>ООО "Сэтл Сити"</i>
<i>ООО "Сэтл Инвест"</i>	<i>ООО "Сэтл Сити"</i>	<i>ООО "СЗ "Созидание"</i>	<i>ООО "СЗ "Созидание"</i>
<i>ООО "СК "Каменка"</i>	<i>ООО "Остров Сити"</i>	<i>ООО "Сэтл Строй"</i>	<i>ООО "Сэтл Строй"</i>
<i>ООО "Остров Сити"</i>	<i>ООО "СЗ "Созидание"</i>	<i>ООО "АРТ "Созидание"</i>	<i>ООО "АРТ "Созидание"</i>
<i>ООО "Евростройпроект"</i>	<i>ООО "Сэтл Строй"</i>	-	<i>ООО "СЗ "Сэтл Инвест"</i>
-	<i>ООО "Новый элемент"</i>	-	<i>ООО "ИТТ"</i>

*Изменения в составе подконтрольных лиц, имеющих существенное значение, по результатам годовой и полугодовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента происходят в результате изменения структуры активов (валюты баланса) и выручки (дохода) в разрезе отдельных компаний Группы.*

*Компании Группы ведут деятельность, связанную со строительством, т.е. являются застройщиками. Деятельность каждого такого застройщика предполагает реализацию отдельного девелоперского проекта. Каждый проект строительства проходит цикл от старта строительства и продаж, достигает пиковых значений по продажам и затратам по строительству, до завершения строительства и продаж. В связи с этими циклами, компания Группы при достижении порога не менее 5% консолидированной стоимости активов или не менее 5% консолидированного дохода становится подконтрольной, имеющей существенное значение, а к моменту завершения строительства перестаёт быть таковой.*

*Исключением является подконтрольное лицо, имеющее существенное значение, - ООО «Сэтл Строй», исполняющее функции генерального подрядчика на большинстве объектов Группы, поэтому его деятельность не зависит от реализации (завершения) отдельно взятых проектов.*

Общая характеристика отрасли, в которой Эмитент (группа Эмитента) осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершённых отчетных года (за каждый завершённый отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за последний завершённый отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние.

*Деятельность Setl Group осуществляется по следующим направлениям:*

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

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

*- Исследования рынка и консалтинг;*

*- Предоставление готовой недвижимости в аренду.*

*Таким образом, деятельность компаний ГК «Сэтл» охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.*

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

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

*Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Основная часть деятельности Setl Group сосредоточена в Санкт-Петербурге, уровень доходов населения которого хотя и ниже, чем в Москве, но по-прежнему выше, чем в среднем по России.*

*Покупатели из регионов проявляют повышенный интерес к новостройкам Петербурга. На конец 2021 года доля региональных покупателей в общем объеме спроса выросла до 42% по сравнению с 2019 годом. В 2019 году, по опросам ВЦИОМ, россияне признали Санкт-Петербург самым привлекательным городом для переезда по ряду причин. Северная столица имеет большой экономический потенциал. Здесь хорошие перспективы для образования, развития и ведения бизнеса, карьерного роста. Кроме этого, в столицах уровень жизни всегда выше. В то же время, со всеми преимуществами, стоимость жилья дешевле, чем в Москве.*

*Иногородних покупателей недвижимости в Петербурге можно разделить на три группы. Первая - молодежь (18-25) - абитуриенты, студенты, выпускники, которые находят себе первую работу. Вторая - люди среднего возраста (35-45) - по большей части инвесторы в жилье. Третья группа - люди старшего поколения (55-65), переезжающие в регион после окончания основной трудовой деятельности, зачастую вслед за детьми. Как правило, они покупают недвижимость либо с накоплений, либо за счет продажи своего имущества в регионе.*

*Кроме того, дополнительный прирост региональных покупателей обеспечила возможность дистанционного оформления сделок на фоне пандемии коронавируса.*

*Нельзя не отметить, что на состояние рынка не может не оказывать влияния фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий, поддерживая тем самым спрос на качественное жилье в сегменте комфорт-класса, в котором сосредоточен основной объем предложения Группы (более 80%).*

#### **Ипотека в РФ.**

*Условия ипотечных программ банков в период роста российской экономики постоянно улучшались для заемщиков.*

*Характерными особенностями ипотечного рынка 2018 года стали: более низкий уровень ставок по ипотечным кредитам в 2018 г. по сравнению с 2017 г., упрощение процедур согласования и выдачи кредитов, уменьшение суммы первоначального взноса до приемлемых 5-10% от стоимости квартиры и т.д. Благодаря более приемлемым условиям ипотечных программ для покупателей, в том числе благодаря рекордно низким процентным ставкам по ипотеке, покупательская активность в 2018 году возросла относительно 2017 года.*

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

*Во 2 квартале 2020 года Российские банки запустили ипотеку в рамках программы льготного жилищного кредитования, а в 4 квартале 2020 года Правительство РФ объявило о*

*продлении программы льготной ипотеки до 1 июля 2021 года.*

*Во 2 кв. 2021 г. в РФ выдано 936 тыс. ипотечных кредитов, что на 44% больше показателя за аналогичный период прошлого года (АППГ) и является историческим максимумом. Сумма кредитов составила около 2,69 трлн. руб. (+74% к показателю АППГ).*

*Ключевыми событиями ипотечного рынка 1 полугодия 2021 г. стали: расширение программы семейной ипотеки, а также рост ключевой ставки с 4,5% до 5,5%, что повлекло за собой удорожание рыночных ставок по ипотеке.*

*В 3 кв. 2021 г. впервые с апреля 2020 г. наблюдалось снижение показателя выдачи ипотечных кредитов на новостройки. В июле 2021 г. было выдано 28 тыс. кредитов (-42% к июлю 2020 г.), в августе было выдано 33 тыс. кредитов (-36% к августу 2020). Отметим, что второе полугодие 2020 г. было пиковым периодом по спросу на рынке ипотечного кредитования новостроек, в связи с введением государственной программы льготного кредитования 2020, рекордно низких рыночных ставок.*

*За 2021 г. в РФ было выдано 1,9 млн ипотечных кредитов на 5,7 трлн руб., что на 7% больше показателя АППГ (от кол-ва кредитов).*

*В 2021 г. на спрос на рынке ипотечного кредитования оказывало влияние множество разнонаправленных факторов.*

*- В первой половине года спрос на рынке был активным за счет действия программы льготной ипотеки на «старых» условиях (ставка 6,5%; максимальный размер кредита – 6/12 млн руб. в зависимости от региона) и мягкой монетарной политики ЦБ РФ. Кроме того, спрос «подогревался» ростом цен на жилье и информацией о намерении модифицировать программу льготной ипотеки.*

*- Во втором полугодии на ипотечный рынок стали действовать следующие сдерживающие факторы:*

*➤ Модификация программы льготной ипотеки: ограничение максимальной суммы кредита до 3 млн руб. снизило долю новостроек, доступных для покупки с использованием ипотечных средств по льготной ставке. По оценке «Дом.РФ» изменение госпрограммы льготной ипотеки привело к тому, что в июле-октябре 2021 г. ежемесячно в среднем выдавалось на 35% меньше субсидируемых кредитов по сравнению с 1 полугодием 2021 г. На первичном рынке снижение выдачи в рамках программы льготной ипотеки компенсировалось ростом спроса на «семейную ипотеку», что было обусловлено ее расширением, и на совместные ипотечные продукты банков и застройщиков.*

*➤ Рост рыночных ипотечных ставок в связи с ужесточением кредитно-денежной политики ЦБ РФ (с июня 2021 г. по декабрь 2021 г. ключевая ставка была поднята на 3,5 п.п.).*

#### *Спрос на первичном рынке Петербургской агломерации.*

*Результаты продаж в целом на первичном рынке квартирного жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области за 2018 г. оцениваются в 5,0 млн. кв. м, что на 20% больше показателя 2017 г. Возросшая покупательская активность во многом обусловлена рекордно низкими процентными ставками по ипотеке, регулярными новостями о предстоящем/текущем (в момент времени 2018 года) изменении законодательства и, как следствие, ожидании роста цен в перспективе (активизировался определенный отложенный спрос, сократилось время принятия решения), колебаниями в валюте, оттоком вкладов со счетов (влияние как валютных колебаний, так и отрицательная динамика % ставки), как следствие, ростом инвестиционных покупок.*

*В 2019 году реализовано 4,35 млн кв. м жилья. Показатель спроса в 2019 г. снизился на 12,6% относительно активного 2018 г. Несмотря на законодательные изменения, отмечается стабильность покупательской активности: объем реализации находится на уровне 1 млн кв. м за квартал, что является устоявшейся нормой в предшествующие годы, когда реализовалось порядка 4 млн кв. м в год.*

*Объем спроса в 2020 году сопоставим с объемом реализации в 2019 году: продано 4,27 млн кв. м (корректировка к 2019 г. на -1,6%).*

*В 2019 г. – марте 2020 г. емкость рынка была на уровне 8-8,5 тыс. сделок/мес. С июня 2020 г. после выхода с самоизоляции и введения льготной ипотеки, средний темп увеличился до 9 тыс. сделок, а в августе-октябре 2020 г. на рынке фиксировались пиковые объемы (порядка 10 тыс. сделок/мес.).*

*На фоне ажиотажного спроса значительно сократился объем предложения, а также рекордно выросли цены и уже в 1 полугодии 2021 г. средний темп реализации снизился до 7 тыс. сделок/мес. В 3 квартале 2021 г. в связи с изменениями программы льготной ипотеки в июле 2021 г. количество сделок на рынке первичной недвижимости снизилось на -30% до  $\pm 5,5$  тыс. сделок/мес. Покупатели заняли выжидательную позицию, ожидая пересмотра/продления льготной ипотеки на «старых правилах». Также на снижение результатов оказал фактор сезонности (период отпусков).*

*В августе 2021 г. покупатели приобретали квартиры активнее, что позволило увеличить объем сделок на +5% до  $\pm 6$  тыс. сделок/мес. – на уровне «низких» периодов прошлых лет (январь, май).*

*В сентябре 2021 г. наблюдается планомерное восстановление спроса, количество заключаемых сделок выросло до уровня около 7 тыс. сделок/мес. (+25% к августу).*

*По итогу в 2021 году по всем классам и территориям реализовано 3,6 млн кв. м. Несмотря на вымывание бюджетного предложения и рекордный рост средних цен, объем спроса лишь на -16% ниже показателя 2020 г. При сравнении же с уровнем в 4 млн кв. м (усредненный объем спроса, при балансе спроса/ предложения в период стабилизации на рынке, который был достигнут до пандемии и перехода на эскроу), снижение к этому уровню составит всего 10%.*

*На момент написания данного Проспекта вследствие проведения Российской Федерацией специальной военной операции на территории Украины, ряд стран мира объявили о введении нового пакета экономических санкций, оказывающих значительное влияние на экономическую конъюнктуру и предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации. Данные обстоятельства существенным образом влияют в том числе на рынок недвижимости, т.к. в среднесрочной перспективе могут привести к значительному росту себестоимости строительства, повышению цен на жилую недвижимость и сокращению спроса вследствие снижения реальных доходов населения и роста ипотечных процентных ставок.*

*Совет директоров Банка России на фоне введенных санкций принял решение повысить ключевую ставку с 28 февраля 2022 года до 20% годовых, обосновывая данное действие кардинальным изменением внешних условий для российской экономики. Повышение ключевой ставки призвано обеспечить увеличение депозитных ставок до уровней, необходимых, чтобы компенсировать возросшие девальвационные и инфляционные риски. Это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения. Банк России планирует принимать дальнейшие решения по ключевой ставке исходя из оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий и реакции на них финансовых рынков и с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте. На дату утверждения Проспекта ключевая ставка установлена Банком России на уровне 17% годовых.*

*Вместе с тем, на фоне общестрановой экономической нестабильности, в Санкт-Петербурге наблюдается повышенный спрос на жилую недвижимость в новостройках и на вторичном рынке, поскольку жилая недвижимость в значительной степени воспринимается покупателями как защитный актив для сбережений; следствием повышения спроса традиционно является повышение цен на недвижимость. Сдерживающим фактором спроса в настоящий момент является соразмерное ключевой ставке Банка России увеличение банками процентных ставок по ипотеке до уровня, который оценивается рынком как заградительный, что приводит к фактической приостановке рассмотрения новых ипотечных заявок (за исключением ипотечных ставок и сделок по специальным государственным программам, например, «семейная ипотека»).*

*В среднесрочной перспективе Группа ожидает стабилизации экономической ситуации в России, а также введения ряда мер государственной поддержки строительного сектора, рынка недвижимости и ипотечного кредитования.*



### Объем первичного рынка и объем предложения.

Объем рынка – суммарная общая площадь или количество квартир в строящихся и введенных в эксплуатацию домах, находящихся в продаже, включая проданные квартиры. В объем рынка не входят объекты, в которых продажи квартир уже завершены, приостановлены или еще не начаты. В эту величину так же не включаются дома класса «масс-маркет», в которых реализуются последние квартиры (менее 8% квартир от общего количества квартир в объекте).

Объем предложения – совокупная площадь или количество непроданных квартир в новых домах, представленных на рынке (за исключением квартир, которые выведены из продажи).

На 01.01.2019 года объем первичного рынка квартирного жилья в Санкт-Петербурге и пригородной зоне ЛО составил 11,18 млн кв. м (-4,2% к АППГ), из них в предложении представлено 4,57 млн кв. м (-15,5% к АППГ).

На 01.01.2020 года объем первичного рынка квартирного жилья в Санкт-Петербурге и пригородной зоне ЛО составил 11,23 млн кв. м, что выше на 0,4% показателя на 01.01.2019 г., из них в предложении представлено 4,43 млн кв. м (-3,1% к АППГ).

На 01.01.2021 года объем первичного рынка квартирного жилья в Санкт-Петербурге и пригородной зоне ЛО составил 9,0 млн кв. м (-19,9% к АППГ). Ввиду снижения девелоперской активности по выводу на рынок новых объектов в течение нескольких кварталов и при сохраняемом интересе покупателей к недвижимости, с начала 2020 г. объем предложения на 01.01.2021 г. сократился на 30,2% до 3,09 млн кв. м.

На конец 2021 года объем рынка вырос на 9,2% по сравнению с показателем на начало 2021 года и составил 9,83 млн кв. м.

На протяжении всего 2021 г. девелоперы стабильно выводили в продажу более 1 млн кв. м нового предложения в квартал (в 4 кв. 2021 г. – 1,3 млн кв. м). В результате в 2021 г. на рынок поступило 4,9 млн кв. м жилья (+48% к 2020 г.) - на уровне пиковых периодов (например, в 2018 г. выведено 4,8 млн кв. м). В 2021 г. объем нового предложения компенсировал сниженный показатель в 2020 г. (совокупный объем вывода новых за 2020-2021гг. составил 8,2 млн кв. м, т.е. в среднем 4,1 млн кв. м/год).

Несмотря на рекордный объем поступления новых проектов на рынок, свободное предложение увеличилось меньшими темпами (девелоперы регулируют товарные запасы, пополняя предложения небольшими пулами квартир по мере выполнения плана продаж и регулируя ценообразование).

На 01.01.2022 г. объем предложения составил 3,9 млн кв. м. С начала 2021 г. в целом по агломерации предложение увеличилось на +27%, преимущественно за счет пригородной зоны.

### Средние цены реализации в Санкт-Петербурге.

По итогам 2018 года по всем классам и территориям зафиксирован положительный прирост средних цен предложения, при этом по всем классам, кроме класса «бизнес», изменение ср. цены выше уровня инфляции за соответствующий период.

За 2019 г. изменение средних цен предложения на жилье массового спроса в СПб составляет 9,7%. Средняя цена предложения с начала года в бизнес-классе увеличилась на +9,3%, по классу «элита» прирост составил 6,5%.

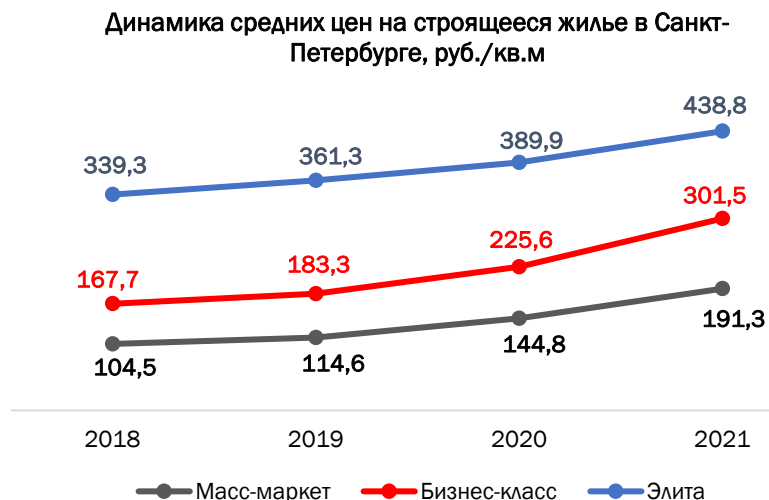
В 2020 году с начала года изменение средних цен предложения на жилье массового спроса в СПб составляет +26,4%. Средняя цена предложения с начала года в бизнес-классе увеличилась на +23,1%, по классу «элита» прирост составил +7,9%.

С начала 2021 г. изменение средних цен предложения на жилье массового спроса в СПб и пригородной зоне ЛО составляют +32% и +33%, соответственно. Средняя цена предложения в бизнес-классе с начала года также увеличилась на +34%, по классу «элита» прирост показателя ниже, чем по остальным классам, и составляет +13%.

На рост средних цен в 2021 году оказали влияние такие факторы, как:

- рост себестоимости строительства (материалы, логистика, рабочая сила);

- завершающий этап перехода рынка на реализацию жилья через эскроу-счета;
- «вымывание» наиболее доступного предложения на рынке;
- динамическое ценообразование и регулирование товарного запаса застройщиками.



*По прогнозам одной из причин дальнейшего повышения средних цен на квартиры в новостройках станет удорожание стройматериалов из-за логистических проблем.*

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

*По итогам 2018 г. в СПб было введено 3,9 млн. кв. м (вкл. ИЖС), что на 11% выше показателя 2017 года. Годовой план по вводу жилья в Санкт-Петербурге был установлен на 2018 год на уровне 3,2 млн. кв. м., таким образом, целевой показатель перевыполнен на 23,4%.*

*По итогам 2018 г. в ЛО было введено 2,64 млн. кв. м, что на 8% меньше уровня 2017 года. Министерством строительства для региона был установлен годовой план по вводу на 2018 год в размере 2,26 млн. кв. м., таким образом, целевой показатель перевыполнен на 17%.*

*Всего в 2019 г. в Санкт-Петербурге введены в эксплуатацию жилые дома совокупной площадью 3 226,6 тыс. кв. м жилья, что на 11,3% ниже показателя аналогичного периода 2018 года (3 636,2 тыс. кв. м).*

*В 2020 году введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 3 138,0 тыс. кв. м, что на -2,7% меньше показателя 2019 года.*

*По итогам 2021 г. в Санкт-Петербурге были введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 3,2 млн кв. м (без учета ИЖС), что на 2% превышает показатель аналогичного периода прошлого года. По итогам 2021 г. план по вводу жилья в эксплуатацию по СПб полностью выполнен.*

Общая оценка результатов деятельности группы Эмитента в отрасли:

*Результаты деятельности Группы за 2018 г. – 2021 г. приведены и проанализированы в пункте 2.1 настоящего Проспекта. Эмитент высоко оценивает результаты своей деятельности в отрасли, квалифицирует их как прогрессивные. Надежность Группы подтверждена наивысшим рейтингом за соблюдение своевременных сроков ввода жилья - 5 баллов из 5 возможных от Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ). В России лишь 30% застройщиков имеют максимальный балл данного рейтинга ЕРЗ.*

Описание влияния сложившихся в отрасли тенденций (благоприятных и неблагоприятных) на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности группы эмитента: *основные сложившиеся тенденции отрасли могут благоприятно повлиять на операционные показатели Группы в будущем: рост средних цен на жилую недвижимость, а также увеличение спроса прямо пропорционально влияют на рост продаж Группы в денежном выражении. В то же время увеличение ставок по ипотеке, и как следствие, возможное снижение спроса, может потенциально снизить продажи Группы в денежном выражении.*

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

**Позиция Setl Group на рынке г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.**

	2018	2019	2020	2021
Объем рынка, млн кв. м	11,18	11,23	9,00	9,83
Доля ГК «Сэтл» в объеме рынка	15%	15%	18%	23,2%
Объем спроса, млн кв. м	4,98	4,34	4,27	3,68
Доля ГК «Сэтл» в объеме спроса	14%	19%	18%	19%

**Объем рынка** – суммарная общая площадь или количество квартир в строящихся и введенных в эксплуатацию домах, находящихся в продаже, включая проданные квартиры. В объем рынка не входят объекты, в которых продажи квартир уже завершены, приостановлены или еще не начаты.

**Объем спроса** - суммарная общая площадь или количество проданных квартир в квартирных домах (без учета коттеджей, таун-хаусов и бюджетного жилья), строящихся или введенных в эксплуатацию (при условии реализации квартир впервые) и присутствовавших в открытой продаже в отчетном периоде.

Информация о позиции ГК «Сэтл» на рынке Калининградской области не приводится, т.к. доля бизнеса в указанном регионе в общем объеме рынка и объеме спроса Группы не превышает 2% и является для Группы незначительной.

оценка соответствия результатов деятельности группы эмитента тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности группы эмитента:

Эмитент оценивает результаты деятельности Группы как соответствующие и опережающие тенденции отрасли.

**Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности.**

В числе причин, обосновывающих успешное развитие Группы, можно назвать внешние отраслевые:

- неудовлетворенный спрос на рынке недвижимости Северо-Запада;
- нестабильная экономическая обстановка;
- при покупке жилья покупатели делают свой выбор в пользу надежных застройщиков, зарекомендовавших себя на строительном рынке, каким является Setl Group;

и внутренние причины, такие как:

- накопленный опыт - Setl Group имеет значительный опыт работы на рынке недвижимости (с 1994 года). За время работы был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города;

- успешная адаптация к изменяющимся условиям ведения бизнеса, а также к нестабильной экономической ситуации;

- принципы диверсификации и интеграции различных направлений бизнеса, заложенные в основу работы Компании.

сведения об основных конкурентах группы эмитента, сопоставление сильных и слабых стороны группы эмитента в сравнении с ними:

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

осуществляемого строительства.

По итогам 2021 г. по показателю «объем рынка», основываясь на результатах исследования ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», основными конкурентами для себя Эмитент считает следующие компании, входящие в ТОП-20 девелоперов на рынке Санкт-Петербурга и пригородной зоны Ленинградской области:

- ЛСР. Недвижимость - СЗ
- ЦДС
- Группа Эталон
- Лидер Групп
- Главстрой-СПб
- Аквилон

Для достижения успеха необходимо завоевать доверие потребителей, обладать значительными финансовыми и кадровыми ресурсами, позволяющими обеспечить бесперебойное финансирование строительства и сопровождение многоступенчатого процесса реализации инвестиционно-строительного проекта. Очевидно, что при таких условиях риски и барьер входа на рынок для потенциальных конкурентов достаточно высоки.

Основными факторами, оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента (сильные стороны), являются:

- длительность успешной работы Setl Group на строительном рынке – Группа ведет деятельность с 1994 года;
- известность и узнаваемость брендов Setl Group (SetlGroup™, SetlCity™, ПН™) в основном регионе присутствия;
- наличие в структуре Группы эксклюзивного брокера, осуществляющего продажи всех строящихся объектов Группы, а также объектов сторонних застройщиков, работающих на рынке г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (позволяет формировать оперативное представление о рынке, его объеме, тенденциях, динамике показателей);
- диверсификация предложения жилой недвижимости по районам основного региона присутствия – предложение жилой недвижимости в строящихся объектах Setl Group представлено в 7-ми районах Санкт-Петербурга, и в Калининградской области;
- диверсификация реализуемых строительных проектов по классам жилой недвижимости: масс-маркет (комфорт-класс), бизнес-класс, элитная жилая недвижимость;
- оптимальные сроки строительства жилых объектов (2-2,5 года);
- аккредитация объектов Группы ведущими банками для реализации программ ипотечного кредитования;
- применение схем рассрочки при расчетах с покупателями квартир;
- применение систем контроля сроков и качества на строящихся объектах.

По мнению Эмитента, к слабым сторонам Группы по сравнению с конкурентами можно отнести низкую географическую диверсификацию: строительство объектов ведется только в 3 регионах России: в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области и в Калининградской области.

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

в случае если мнения органов управления эмитента относительно представленной информации не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию: **мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.**

в случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе заседания совета директоров

(наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: **Члены совета директоров Эмитента не имеют особого мнения относительно представленной информации.**

## 2.7. Сведения о перспективах развития эмитента

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:

### **Среднесрочные цели Группы компаний «Сэтл»:**

**1. Ключевая цель Группы - сохранение стабильности и четкое выполнение обязательств перед клиентами. В среднесрочной перспективе в Setl Group не планируется агрессивной стратегии развития, целью является удержание позиции одного из крупнейших участников на рынке строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области:**

- Поддержание объема адресной программы на текущем уровне;
- 1,5-2 млн кв.м. продаваемой площади в стадии строительства;
- Увеличение ввода объектов в эксплуатацию;
- Поддержание высокой диверсификации портфеля проектов по локациям и классам жилья;
- Соблюдение норм обеспеченности проектов социальной инфраструктурой;
- Поддержание объема выручки по МСФО;
- Сохранение присутствия на публичном долговом (облигационном) рынке в долгосрочной перспективе.

### **2. Повышение эффективности проектов:**

- Повышение средней рентабельности проекта за счет выхода новых объектов в обжитых районах города;
- Экономия на масштабе: проекты классов «комфорт» и «высокий комфорт» продаваемой площадью от 100 тыс. кв. м;
- Повышение эффективности взаимодействия с подрядчиками.

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

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

### **Основные направления развития Setl Group:**

- Развитие комплексных территорий: как тех, в отношении которых Группой уже принято решение об их реализации и начато строительство, так и новых проектов.
- Развитие новых проектов в сегменте реновации бывших промышленных зон в черте города Санкт-Петербурга

**Ключевой задачей развития комплексных территорий является создание качественной городской среды в рамках возводимого проекта: жители кварталов смогут получить все**

*необходимое, не покидая квартал. Следуя принятым европейским стандартам, застройщиком планируется возведение на осваиваемых территориях объектов социального и торгово-коммерческого назначения. Концепция заключается в создании комфортного сомасштабного человеку пространства, отвечающего самым высоким стандартам проживания. Обеспечение населения жильем в комфортной городской среде соответствует основным целям жилищной политики РФ.*

*Эмитент не планирует изменение основных направлений деятельности Группы.*

Сведения в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции: **не применимо.**

Модернизация и реконструкции основных средств, возможное изменения основной деятельности: **не планируется.**

В случае если группой эмитента принята и раскрыта стратегия развития группы эмитента, эмитент может привести ссылку на данный документ: **не применимо, стратегия развития Группы не принята и не раскрыта.**

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

Риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение группы эмитента, а также риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента.

*Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Положения данного раздела не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей Биржевых облигаций.*

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

*Основным последствием влияния рисков, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Группы, является снижение прибыли Группы.*

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

При наличии политики управления рисками, утвержденной эмитентом в качестве отдельного документа, указываются сведения о таком документе и описываются основные положения политики в области управления рисками: **Эмитентом не утверждён отдельный документ, содержащий политику управления рисками.**

*Несмотря на это, сущность управления рисками Setl Group заключается в реализации непрерывного процесса, затрагивающего всю деятельность Группы и направленного на выявление рисков, оценку выявленных рисков и разработку мероприятий по минимизации воздействия рисков и вероятности их реализации.*

### 2.8.1. Отраслевые риски

Риски, характерные для отрасли, в которой группа эмитента осуществляет основную финансово- хозяйственную деятельность:

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

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

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

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

- *Исследования рынка и консалтинг;*

- *Предоставление готовой недвижимости в аренду.*

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

- *Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Группой в своей деятельности (увеличение стоимости строительства);*

- *Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию ГК «Сэтл»;*

- *Риск снижения объема спроса на продукцию Группы.*

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на деятельность группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам:

*Перечисленные выше риски могут увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, и ограничить возможности по привлечению кредитно-финансовых ресурсов. Это приведет к тому, что Группа будет вынуждена привлекать более дорогие средства для финансирования текущей деятельности, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Группы и исполнение обязательств Эмитента по его ценным бумагам.*

*Тенденции развития отрасли, описанные в настоящем Проспекте, позволяют сделать вывод о том, что выше описанные риски для Setl Group присутствуют, но являются управляемыми, несмотря на общеэкономическую нестабильность и пандемию COVID-19. Группа обладает достаточным запасом ликвидности и финансовой устойчивости. Данные риски не создают значительную угрозу деятельности, исполнению обязательств и финансовой устойчивости компании в краткосрочной перспективе. Setl Group входит в перечень системообразующих организаций, которые особенно важны для функционирования отрасли, экономики страны и регионов.*

*Вместе с тем, Setl Group анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готов соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство Группы продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.*

*На внешнем рынке:*

*На внешнем рынке деятельность Setl Group связана со сдачей в аренду коттеджных поселков на территории Финляндии. Доля данного вида деятельности в выручке Группы очень мала, в связи с чем, изменения в отрасли на внешних рынках, по мнению Эмитента, не окажут влияния на деятельность и финансовое положение Группы и способность Эмитента исполнять свои обязательства по ценным бумагам.*

*Предполагаемые действия Эмитента на возможные изменения в отрасли.*

*Уравновешивание влияния указанных рисков возможно путем:*

*1. Правильного позиционирования объектов недвижимости: Setl Group специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса.*

*2. Совершенствования систем продаж одного из лучших агентств по продаже жилья в регионе ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», в том числе развитие онлайн-продаж.*

*3. Фиксирования цен в рублях на строительные материалы в долгосрочных контрактах с проверенными подрядчиками и поставщиками.*

*4. Дальнейшей разработки гибких систем оплат для клиентов.*

*5. Оптимизации структуры себестоимости.*

*6. Использования новейших материалов в строительстве.*

*В случае негативного изменения ситуации в отрасли, Эмитент предполагает провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.*

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

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации):

*Информация приводится для рынка Российской Федерации, т.к. доля выручки от деятельности на внешнем рынке в общей консолидированной выручке Группы незначительна.*

- снижение потребительского спроса на жилье;*
- снижение цен на жилье;*
- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Санкт-Петербург*
- изменение законодательства;*
- изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы;*
- изменение цен на продукцию компании.*

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 группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам:

*На внутреннем рынке: ГК «Сэтл» имеет долгосрочные партнерские связи с рядом ведущих производителей региона. В договорах на поставку цены материалов по возможности фиксируются. Однако возможен риск изменения тарифов в энергетической составляющей себестоимости: резкое изменение тарифов на электроэнергию, газ и иные источники тепла и света может существенно повлиять на увеличение себестоимости объектов недвижимости. Изменение цен на сырье и услуги, используемые Setl Group в своей деятельности, могут вызвать увеличение стоимости реализации проектов. Однако это не повлечет за собой снижения доходности проектов, т.к. следствием выше указанных изменений является увеличение стоимости жилья. Повышение цен на жилую недвижимость сможет компенсировать возможное сокращение спроса, связанное со снижением реальных доходов населения и ростом ипотечных процентных ставок.*

*В среднесрочной перспективе Группа ожидает введения ряда мер государственной поддержки строительного сектора, рынка недвижимости и ипотечного кредитования. Setl Group имеет статус системообразующей компании. Такие компании особенно важны для функционирования отрасли, экономики страны и регионов и, как следствие, имеют право рассчитывать на меры государственной поддержки.*

*Факт неисполнения своих обязательств перед инвесторами оценивается Эмитентом как маловероятный по следующим причинам.*

*Setl Group работает и будет работать в штатном режиме. Все взятые на себя обязательства Группа выполняет согласно заявленным планам, договорам и действующему*



*законодательству РФ. Снижение темпов строительства не планируется. В планах на ближайший год – ввод в эксплуатацию более 1,5 млн кв. м общей площади жилых домов, завершение строительства и передача городу нескольких детских садов и школ, передача порядка 15 тысяч помещений собственникам по договорам долевого участия.*

*ГК «Сэтл» имеет большой опыт преодоления трудностей в предыдущие экономические кризисы, начиная с кризиса 1998 года.*

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

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:

*На внутреннем рынке.*

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

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

*С учетом вышеизложенного, указанные риски не представляют существенной угрозы деятельности Группы, включая исполнение Эмитентом обязательств по его ценным бумагам, однако способны, в определенной степени, повлиять на ее деятельность. Setl Group планирует оперативно принимать адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков.*

*На внешнем рынке.*

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

Возможные последствия реализации указанного риска:

*Основным последствием реализации отраслевого риска является снижение прибыли Группы.*

#### 2.8.2. Страновые и региональные риски

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

*Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в Российской Федерации, г.*

*Санкт-Петербург, являющемся вторым по величине городом России.*

*Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, ведут свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержены рискам, связанным с изменением общеэкономической и политической ситуации в стране.*

*Страновые риски.*

*Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации в стране могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая ГК «Сэтл». В стране присутствует фундаментальный спрос на новое жилье, но его уровень по-прежнему сильно связан с платежеспособностью населения и динамикой роста ВВП.*

*Стоит отметить, что в отличие от некоторых других отраслей строительная отрасль в меньшей степени зависит от импорта оборудования и строительных материалов, поскольку большая часть оборудования и строительных материалов производится в России, а импортные компоненты могут быть успешно заменены отечественными аналогами.*

*Политические риски:*

*Ухудшение отношений России с другими странами может негативно повлиять на российскую экономику и экономику близлежащих регионов.*

*В последние несколько лет Россия вовлечена как в экономические, так и в военные конфликты, некоторые из которых затрагивают соседние государства. В ряде случаев это привело к ухудшению отношений России с другими членами международного сообщества, в том числе с США и различными странами Европы. Во многих из этих юрисдикций расположены финансовые институты и корпорации, которые являются крупными инвесторами в Россию и чьи инвестиционные стратегии и решения могут быть затронуты подобными конфликтами, а также ухудшением отношений между Россией и ее ближайшими соседями.*

*Военные конфликты и забастовки в стране и в регионе присутствия Setl Group (г. Санкт-Петербург) Эмитент считает маловероятными. Введение чрезвычайного положения в Санкт-Петербурге и России также маловероятно, несмотря на пандемию и военную операцию на Украине.*

Риски, связанные с географическими особенностями в государстве и административно-территориальных единицах государства:

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

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

*Риски географического характера, связанные с транспортной доступностью, природными катаклизмами и др. отсутствуют. Регион, в котором Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение осуществляют производственно-хозяйственную деятельность, обладает развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не является удаленным или труднодоступным. Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как стабильную и благоприятную.*

Возможные последствия реализации указанного риска:

*В случае отрицательных изменений ситуации в России и/или регионе присутствия Setl Group (г. Санкт-Петербург) а также возникновения рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного*

*влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*В настоящее время наиболее актуальной проблемой, с которой столкнулись все отрасли экономики в стране, является общеэкономическая нестабильность, вызванная сперва пандемией, а затем специальной военной операцией на Украине. ГК «Сэтл» не прекращает строительную деятельность, так как она относится к видам непрерывной системообразующей деятельности. Деятельность оперативно корректируется с учетом интересов людей.*

*Основным последствием реализации странового и регионального риска является снижение прибыли Группы. В целях снижения возникновения рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, стихийные бедствия, забастовки, введение чрезвычайного положения в стране, в т.ч. связанное с введением ограничений, связанных с вирусом Covid-19), Эмитент учитывает в своей деятельности, в т.ч. при заключении договоров и контрактов, возможность наступления таких событий. В целом Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков, а также планировать свою деятельность с целью минимизации их отрицательного воздействия.*

### 2.8.3. Финансовые риски

Риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели.

Риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок:

*Подверженность риску изменения процентных ставок по привлеченным кредитам и займам оценивается Группой как умеренная. На дату окончания 2021 г. ссудная задолженность всех компаний Группы составляет 48,08 млрд руб., при этом доля облигационных займов в кредитном портфеле Setl Group составляет 46,3%. Ставки купонов по биржевым облигациям Эмитента были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг и не подлежат пересмотру.*

*Также по состоянию на 31.12.2021г. 49,4% ссудной задолженности Setl Group составляют кредиты по проектному финансированию, обслуживание которых осуществляется по специальным (льготным) процентным ставкам, величина которых определяется в зависимости от покрытия данных кредитов средствами на счетах эскроу, внесенными по договорам долевого участия. Если сумма денежных средств на счетах эскроу превышает сумму ссудной задолженности по кредитам, то кредитование осуществляется по ставкам от 0,01%.*

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

*В результате экстренного повышения Банком России ключевой ставки с 28.02.2022г. с 9,5% до 20% годовых (на дату утверждения настоящего Проспекта ключевая ставка установлена на уровне 17% годовых), для Эмитента существенно увеличилась стоимость привлечения и обслуживания новых кредитов по корпоративному долгу (кредитов на общехозяйственную деятельность), текущих кредитов, процентная ставка по которым рассчитывается в зависимости от ключевой ставки Банка России, а также кредитов по проектному финансированию в части превышения суммы кредита над суммой средств на счетах эскроу. В этом случае Эмитент планирует скорректировать инвестиционную политику с целью уменьшения привлечения долговой нагрузки в период действия высоких процентных ставок. Также Setl Group будет придерживаться последовательной политики по ведению переговоров с банками-кредиторами о возможностях снижения процентных ставок при принятии Банком России решения о снижении ключевой ставки, а также о сохранении текущих процентных ставок по кредитам в случаях дальнейшего повышения ключевой ставки.*

*Краткосрочные колебания процентных ставок не должны оказать существенного*

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

Также следует отметить, что подверженность Группы рискам, связанным с изменением (повышением) процентных ставок по кредитам частично снижается за счет высоких кредитных качеств Setl Group, среди которых:

- безупречная кредитная история;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- кредитный рейтинг по национальной шкале на уровне A(RU), прогноз – «Стабильный» от агентства АКРА, что в настоящее время является максимальным публичным кредитным рейтингом АКРА, присужденным компаниям в секторе «Строительство и недвижимость».

Риски, связанные с влиянием изменения валютного курса:

Компании Группы не осуществляют экспорт и непосредственный (прямой) импорт продукции, обязательства по кредитам/займам, номинированные в иностранной валюте, на 31.12.2021 г. и на дату написания Проспекта отсутствуют, цены на объекты недвижимости Setl Group устанавливаются в рублях. Доля выручки компании Setl-North Europe OY (Сетл-Норт Юроуп), ведущей деятельности на территории Финляндии, в общей консолидированной выручке Группы по данным последней консолидированной финансовой отчетности за I полугодие 2021 г. составляет 0,02% (за 2020 г. – 0,01%), что свидетельствует о незначительности доли валютного дохода в общем объеме консолидированного дохода Группы.

Вместе с тем, Группа является косвенным импортером отдельных материалов и оборудования, используемых в процессе строительства; доля импортных материалов в структуре себестоимости Группы составляет около 10%. Также Setl Group использует материалы поставщиков, производство которых тем или иным образом связано с импортными поставками (оборудование для производства, расходные материалы, сырье для производства); доля таких материалов не может быть оценена Группой точно.

Таким образом, повышение валютного курса может приводить к увеличению себестоимости продукции Группы и, как следствие, снижению прибыли и рентабельности деятельности Группы. Увеличение себестоимости также может приводить к увеличению текущих расходов по строительству и создавать дополнительное давление на текущую ликвидность; в отношении проектного финансирования по эскроу-проектам, рост стоимости материалов по причине роста валютного курса может приводить к дополнительному увеличению ссудной задолженности, снижению покрытия задолженности средствами на эскроу-счетах и, как следствие, росту процентных ставок по данному виду кредитования.

При возникновении описанных рисков, Группа планирует предпринять меры, направленные на снижение доли импортируемых материалов или их полную замену на аналоги, производимые на территории Российской Федерации, не приводящие к ухудшению качества и проектных характеристик объектов строительства.

Также, в случае роста себестоимости по причине роста валютного курса, Группа рассмотрит возможность соразмерного повышения стоимости реализации своей продукции (строящейся недвижимости) с целью компенсации описанных негативных эффектов на показатели деятельности Группы и ее текущую ликвидность.

В целом, риски, связанные с влиянием изменения валютного курса, оцениваются Эмитентом как низкие в связи с низкой долей прямой валютной составляющей в себестоимости.

Вместе с тем, следует учитывать, что риски, связанные с влиянием изменения валютного курса, в большей степени находятся вне контроля Группы, а зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Риски, связанные с влиянием инфляции:

Влияние инфляции может негативно сказаться на стоимости финансирования.

*Критическим значением по мнению Эмитента являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция). По данным Росстата инфляция за 2019 г. - 3,05%, за 2020 г. - 4,91%, за 2021 год - 8,39%.*

*Высокие показатели инфляции, могут создать дополнительное давление на показатели текущей ликвидности эмитента:*

- Высокая инфляция создает риск сокращения маржинальности деятельности Группы и Эмитента в частности, что ограничивает для Группы возможность накопления временно свободной ликвидности;*

- изменение денежно-кредитной политики, проводимое Банком России вследствие повышения инфляции и инфляционных ожиданий, приводит к сокращению для Эмитента возможностей по привлечению заемного финансирования, в т.ч. привлечения публичного долга, и пополнения ликвидности таким образом. Вместе с тем, высокие ставки на рынках капитала повышают доходность от размещения Эмитентом и/или компаниями Группы временно свободных денежных средств, что частично нивелирует инфляционные издержки.*

*указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам эмитента, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска: умеренная инфляция не окажет влияния на деятельность Группы и выплаты по Биржевым облигациям Эмитента, т.к. выручка в условиях инфляции возрастает в такой же мере, как и затраты: рост себестоимости Группа компенсирует ростом цен на объекты. Однако ресурс увеличения цены реализации ограничен, т.к. при увеличении цены возможно падение спроса. Существенное увеличение темпов инфляции может привести к росту затрат, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому, в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, Setl Group планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.*

*Эмитент оценивает влияние инфляционного риска как умеренное в связи с тем, что рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Эмитента, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения.*

*В случае роста инфляции Эмитентом будут предприняты действия по сокращению издержек с целью сдерживания роста стоимости 1 кв. м. жилой застройки.*

*Показатели финансовой отчетности Эмитента, которые наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков: вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса, в частности банковскую и ссудную задолженность и средства на счетах Эмитента.*

*Риски, влияющие на показатели финансовой отчетности Эмитента:*

<i>Риски</i>	<i>Вероятность возникновения</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
<i>Изменение процентных ставок</i>	<i>Средняя</i>	<i>При резких изменениях (росте ставок/снижении) возможно увеличение/снижение стоимости обслуживания долга Эмитента, так как гибкость кредитного инструмента напрямую зависит от колебания ставок. Договоры заключаются на длительный срок.</i>
<i>Инфляция</i>	<i>Средняя</i>	<i>Инфляция может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на основные средства, материалы, работы и услуги сторонних организаций), к падению прибыли и рентабельности его деятельности.</i>

		<i>Возможно удорожание заемных средств для Эмитента, как следствие, возникновение нехватки оборотных средств предприятия.</i>
--	--	---

*Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Эмитента умеренная. Факт их появления в краткосрочной перспективе оценивается как средний. Риски являются управляемыми.*

Возможные последствия реализации указанного риска: *основным последствием реализации финансовых рисков является снижение прибыли Группы.*

#### 2.8.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью группы эмитента (группы эмитента), в том числе риски:

связанные с изменением валютного законодательства:

*Поскольку Группа преимущественно осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, риски, связанные с изменением валютного законодательства, не оказывают значительного влияния на Эмитента и Группу. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Эмитентом, как маловероятный.*

связанные с изменением законодательства о налогах и сборах:

*Внутренний рынок:*

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

*Негативно отразиться на деятельности Setl Group могут следующие изменения:*

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

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

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

связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

*Эмитент оценивает как несущественный риск влияния на деятельность Setl Group изменения правил таможенного контроля и пошлин, т.к. компании Группы не осуществляют экспорт товаров и услуг.*

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

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в*

*обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено. Что касается рисков Группы в целом, компании Группы, деятельность которых подлежит лицензированию, имеют все необходимые лицензии, изменения требований по лицензированию не прогнозируется. Однако в случае, если указанные требования изменятся, компании Группы предпримут все необходимые усилия для соблюдения требований по соответствию.*

изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение):

*Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Группы Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах ее финансово-хозяйственной деятельности, по мнению Эмитента незначительны. Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не участвуют в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность. Вместе с тем, учитывая широкое применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, резкое изменение судебной практики по ключевым для Эмитента вопросам способно оказать влияние на деятельность Эмитента. На дату утверждения Проспекта отсутствуют изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которая способна оказать существенное влияние на деятельность Эмитента.*

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

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

*Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. Доля выручки Группы от деятельности на внешнем рынке в общей консолидированной выручке Setl Group незначительна.*

*На внешнем рынке влияние риска, связанного с изменением валютного законодательства, оценивается как минимальное.*

*Влияние на деятельность Группы Эмитента рисков, связанных с изменением налогового законодательства на внешних рынках, оценивается Эмитентом как малозначительное.*

возможные последствия реализации указанного риска:

*Основным последствием реализации указанных выше правовых рисков является снижение прибыли Группы.*

#### 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:

*Репутационный риск (риск потери деловой репутации) – это риск возникновения у Группы убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Группы, качестве ее продукции (работ, услуг) или характере ее деятельности в целом.*

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

*Минимизировать риск потери деловой репутации в условиях ограничительных мер, связанных с пандемией, возможно путем различных мер:*

*1. Меры, направленные на противодействие распространению вируса: максимальное соблюдение требований эпидемиологической обстановки. Предпринят максимально возможный комплекс мер по защите здоровья клиентов и сотрудников:*

- офисы продаж работают как в обычном режиме, так и в режиме онлайн: можно получить консультацию и забронировать любую понравившуюся квартиру, не выходя из дома*
- персонал, участвующий в работе на местах, бесперебойно снабжается необходимыми средствами защиты, обеспечиваются правила соблюдения дистанции.*

*2. Увеличение объема адресной программы и, как следствие, сохранение позиции отраслевого лидера Федерального уровня.*

*3. Своевременное качественное исполнение договорных обязательств перед клиентами Setl Group.*

*4. Своевременные расчеты с кредиторами.*

*5. Ведение взвешенной кредитной, инвестиционной и рыночной политики.*

*6. Соблюдения законодательства РФ.*

*7. Постоянная проверка контрагентов.*

*8. Качественный подбор квалифицированного персонала.*

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

*В свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение Эмитента и Группы в целом. В соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации Эмитент осуществляет, в том числе, раскрытие информации в форме:*

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

*Дополнительно следует отметить, что Эмитент обладает положительной репутацией на финансовом рынке, компании Группы имеют безупречную кредитную историю. Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, в 2019 году Setl Group были подписаны 2 кредитных договора по проектному финансированию объектов Группы под эскроу-счета, в 2020 году - 13 кредитных договоров в 4 банках-партнёрах и 24 кредитных договора по проектному финансированию объектов Группы под эскроу-счета в 3 банках-партнёрах в 2021 г., что говорит о доверии к Группе компаний «Сэтл» со стороны крупных финансовых институтов.*

*Также следует отметить, что во 2 квартале 2021 года национальное рейтинговое агентство АКРА в очередной раз повысило кредитный рейтинг Эмитента до уровня A(RU), прогноз "Стабильный". Это наивысший публичный рейтинг АКРА, когда-либо присвоенный российской девелоперской компании.*

*Информация о текущем уровне кредитного рейтинга Эмитента раскрывается на сайтах*



рейтинговых агентств, на собственном сайте Эмитента (<https://www.setlgroup.ru/investors/informatsiya-o-reytingakh-i-klyucheveye-pokazateli/>), а также в составе отчетов Эмитента.

Следует отметить, что на официальной странице в сети Интернет Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга раскрыта, в том числе, информация о застройщиках, допустивших нарушения 214-ФЗ, а также находящихся в состоянии банкротства. Таким образом, любой потенциальный клиент (контрагент) Эмитента может проверить отсутствие компаний Группы в указанных списках.

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

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

Риск возникновения у Setl Group убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) Группы.

Качество возводимых строительных объектов входящими в Группу застройщиками регулярно получает признание профессионального сообщества в виде наград и премий, перечень которых приведен на сайте Эмитента: [https://www.setlgroup.ru/about/licenses\\_rewards/](https://www.setlgroup.ru/about/licenses_rewards/).

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

Setl Group уделяет большое внимание созданию комфортной жилой среды - сегодня это основной тренд, который прослеживается во всех сегментах недвижимости. Setl Group и «Петербургская Недвижимость» разработали целый комплекс нововведений для комфортной и безопасной жизни: усовершенствованный дизайн холлов, общественных пространств, отделка квартир; эксклюзивные проекты благоустройства, уникальная концепция игровых площадок SetlKids. Логичным продолжением стало внедрение в проекты SetlHome — набора систем, которые ранее были характерны только для домов бизнес-класса.

SetlHome объединит в себе различные внутридомовые и внутриквартирные системы, при этом для управления достаточно обычного смартфона с установленным приложением. В состав SetlHome входит система автоматического сбора данных, которая передает показания счетчиков в управляющую компанию, а оплачивать счета за коммунальные услуги можно прямо в приложении. Кроме того, в приложении в любой момент можно посмотреть данные с камер видеонаблюдения. Базовый функционал SetlHome будет доступен всем жильцам, но система также имеет практически неограниченные возможности по расширению. Жильцы могут самостоятельно приобрести, установить и подключить к ней любые датчики, например, для контроля протечек или задымления, чтобы обезопасить свой дом. С помощью дополнительного программного обеспечения в систему можно интегрировать умные розетки и выключатели, автоматические шторы, и другие электронные устройства умного дома.

Использование интеллектуальных систем в проектах повышает их привлекательность для покупателя. Умные системы управления строительством домов гарантируют повышенную надежность и качество работ, так как их контролируют и специалисты-строители, и интеллектуальная система, обрабатывающая одновременно огромные объемы данных.

Стандарты качества отделки в объектах Группы постоянно улучшаются. Во всех новых проектах Setl Group класса «комфорт» и «высокий комфорт», а также в новых очередях строящихся объектов будет реализован новый стандарт отделки Nord Line. Коллекцию Nord Line отличают такие особенности как: кварцвиниловый ламинат, смонтированные

*натяжные потолки, трендовая крупноформатная плитка под мрамор в ванных комнатах, белоснежные двери. Стандартно в отделке объектов Setl Group предусмотрены теплые полы в санузлах, сантехника от надежных производителей. Помимо квартир с чистой отделкой, Setl Group предлагает покупателям квартиры, в том числе, с полной меблировкой.*

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

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

*Группа предпринимает меры по улучшению качества взаимодействия со своими клиентами. ООО "ЦРП "Петербургская Недвижимость" обладает эксклюзивным правом продажи квартир в жилых комплексах девелоперов, входящих в Setl Group. Все квартиры на первичном рынке Setl Group продает исключительно по тем же ценам, с теми же скидками и на тех же условиях, которые предлагают сами застройщики.*

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

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

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

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

*С 1994 года Группой введено в эксплуатацию 9,5 млн кв. м общей площади жилых домов в разных районах Санкт-Петербурга, Ленинградской и Калининградской областях.*

*Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание, что выражается в присвоении Setl Group различных наград и премий, перечень которых представлен на сайте Эмитента: [https://www.setlgroup.ru/about/licenses\\_rewards/](https://www.setlgroup.ru/about/licenses_rewards/).*

*В 2020 г. Единый ресурс застройщиков (ЕРЗ) присвоил Setl Group наивысший рейтинг за соблюдение сроков ввода жилья (<https://erzrf.ru/news/setl-group-prisvoyen-naivysshiy-reyting-zasoblyudeniye-srokov-vvoda-zhilya>). Рейтинг рассчитывается автоматически на основе накопленной в базе информации о переносах даты ввода объектов. Как отмечается на сайте ЕРЗ, максимальное значение рейтинга (5) означает, что своевременный ввод в эксплуатацию строящихся домов достигает 100%.*

*В Группе предпринимаются меры по улучшению качества взаимодействия с контрагентами, в частности в 2021 году Setl Group перешел на электронный формат проведения тендеров по выбору подрядных организаций на базе электронной торговой площадки ESTP. ESTP.RU – универсальная электронная торговая площадка, которая позволяет не только провести все виды процедур закупок, но и обеспечивает дополнительные функциональные возможности, позволяющие упростить работу Заказчику и Поставщику в рамках проведения торгов, в частности, аукционов в электронной форме.*

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

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

возможные последствия реализации указанного риска:

*Основным последствием реализации риска деловой репутации является снижение прибыли Группы.*

#### 2.8.6. Стратегический риск

Риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития группы эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности группы эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых группа эмитента может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности группы эмитента:

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

*Способами управления стратегическим риском является анализ отклонений фактических показателей деятельности на строительном рынке от запланированных, реальная оценка перспектив и принятие своевременных и адекватных мер для коррекции стратегии деятельности. Функционирующие элементы стратегического менеджмента Эмитента, заключающиеся в управлении стратегическим риском, позволяют еще на ранних стадиях выявлять, оценивать и нейтрализовывать неблагоприятные факторы риска. Методом измерения параметров стратегического риска является непрерывный контроль, начиная от этапа разработки стратегии, до этапа ее реализации и анализа результатов. С целью оценки эффективности стратегического управления и выполнения поставленных задач, Компании Группы проводят постоянный мониторинг происходящих изменений в строительной отрасли.*

*Также важную роль играют нефинансовые показатели, т.е. те, которым нельзя дать прямую денежную оценку. Setl Group уделяет большое внимание компетентности и мотивации сотрудников; качеству внутренних бизнес-процессов; степени удовлетворения и лояльности клиентов. Данные факторы влияют на финансовый результат Группы и позволяет точнее выявить существующие проблемы или, наоборот, потенциальные точки роста. Денежные потоки являются производной от ряда нефинансовых параметров (персонал, внутренние бизнес-процессы, клиенты). Поэтому долгосрочная стратегия компании должна быть ориентирована на улучшение, прежде всего, этих параметров.*

*Ключевая цель ГК «Сэтл» в краткосрочной перспективе - сохранение стабильности и четкое выполнение обязательств перед клиентами.*

*В среднесрочной перспективе Группа не планирует агрессивной стратегии развития, целью Setl Group является удержание текущей позиции в тройке отраслевых лидеров в Санкт-Петербурге по объему текущего строительства (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=220101>), по вводу объектов в эксплуатацию как в Санкт-Петербурге (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2021>), так и в РФ в целом (<https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2021>). На сегодняшний день Группой приобретен значительный земельный банк с потенциалом освоения на несколько лет вперед.*

*Таким образом, с учетом формализованных у Группы приоритетов развития и системы оценки и принятия решений, данный риск оценивается как средний и вероятность его наступления низкой.*

возможные последствия реализации указанного риска:

*Основным последствием реализации стратегического риска является снижение прибыли Группы.*

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

Риски, свойственные исключительно эмитенту (группе эмитента), в том числе риски:

связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента и 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):

*Основная деятельность Эмитента и организаций Группы не подлежит лицензированию. Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента и 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), отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Группы Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.*

связанные с возможной ответственностью эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту:

*Риски, связанные с ответственностью Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту, Эмитент не считает существенными. Финансовое положение подконтрольных Эмитенту организаций является устойчивым, их деятельность полностью контролируется Эмитентом и осуществляется в рамках единой стратегии Группы, реализуемой Эмитентом.*

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

*Основная деятельность Группы Эмитента связана с реализацией жилой недвижимости. В связи с этим отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента, на дату утверждения Проспекта отсутствуют.*

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

*Для контроля и управления рисками, связанными с реализацией информационных угроз, используется система обеспечения информационной безопасности.*

*Развитие системы обеспечения информационной безопасности основано на регулярном анализе рисков информационной безопасности, непрерывном мониторинге и своевременном реагировании на события безопасности и мировые тренды в предметной области.*

*Элементы системы обеспечения информационной безопасности систематически проходят независимую экспертную оценку эффективности.*

*Зрелость системы обеспечения информационной безопасности позволяет существенно снизить и контролировать уровень рисков, связанных с реализацией информационных угроз.*

*Учитывая применяемую в Группе политику в области управления информационными рисками, Эмитент оценивает вероятность наступления информационного риска как умеренную.*

связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на окружающую среду:

*Проблемы охраны окружающей среды, возникающие в ходе строительства, связаны не только с результатами строительства. Не менее существенным является и сам процесс строительного производства: рекультивация земель, размещение объектов строительства, переработка и утилизация строительных отходов, проектирование и учет экологических последствий, строительство очистных сооружений.*

*Сокращение общего влияния застройки на окружающую среду и человеческое здоровье достигается за счёт:*

- эффективного использования энергии, воды и других ресурсов;*

- *применения новых технологий и подходов;*
- *внимания по поддержанию здоровья жителей и повышению эффективности работников;*
- *сокращения отходов, выбросов и других воздействий на окружающую среду.*

*По мнению Эмитента, риски, связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на окружающую среду, незначительны.*

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:

*Регион (город Санкт-Петербург), в котором Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, зарегистрированы в качестве налогоплательщика и осуществляют основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий. Влияние указанных рисков на деятельность Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, применительно к Российской Федерации и региону его деятельности, оценивается как несущественное.*

возможные последствия реализации указанного риска: *последствий нет, так как такие риски минимальны.*

#### 2.8.8. Риски кредитных организаций

*Эмитент не является кредитной организацией, в связи с чем информация в указанном пункте не приводится.*

#### 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. Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.*

иные риски, связанные со спецификой ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг: *риски, связанные со спецификой Биржевых облигаций, в отношении которых осуществляется регистрация Проспекта, отсутствуют.*

#### 2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.

сведения об иных рисках, являющихся, по мнению эмитента, существенными для группы эмитента и не указанных ранее в настоящем пункте: *сведения об иных рисках, являющихся, по мнению Эмитента, существенными для Группы и не указанных ранее в настоящем пункте, 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 2.1. устава Эмитента органами управления Эмитента являются:*

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

**Совет директоров**

**I.**

фамилия, имя, отчество	<i>Шубарев Максим Валерьевич</i>
год рождения	<i>1968</i>
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<i>Высшее; квалификация: инженер-экономист; специальность: Экономика и управление научными исследованиями и проектированием</i>

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

<i>Период</i>		<i>Наименование организации</i>	<i>Должность</i>
<i>с</i>	<i>по</i>		
<i>12.10.2007</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>

доля участия лица в уставном капитале Эмитента	<i>70,00%</i>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>Не применимо, Эмитент не является акционерным обществом</i>
количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<i>Не применимо</i>
доля участия лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<i>Отсутствует</i>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<i>Отсутствует</i>
количество акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<i>Отсутствует</i>
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	<i>Родственные связи с указанными лицами отсутствуют</i>
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	<i>К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)</i>
сведения о занятии лицом должностей в органах управления	<i>Указанные должности не</i>

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)»	<b>занимал</b>
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) члена совета директоров в работе комитета по аудиту, а также сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов)	<b>Председатель совета директоров участвует в работе комитета по аудиту (член комитета). Председатель совета директоров является председателем комитета по стратегии и инвестициям.</b>

2.

фамилия, имя, отчество	<b>Изак Ян Леонидович</b>
год рождения	<b>1972</b>
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<b>Высшее; Квалификация: инженер-экономист Специальность: экономика и управление технологий и материалов</b>

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

<b>Период</b>		<b>Наименование организации</b>	<b>Должность</b>
<b>с</b>	<b>по</b>		
11.10.2004	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Офком»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.2005	настоящее время	Открытое акционерное общество «Авангард»	Член Совета директоров
07.02.2006	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Спецавтопарк»	Генеральный директор (по совместительству)
10.02.2006	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
12.10.2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
15.08.2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
01.01.2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Генеральный директор
02.03.2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг-Центр»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Председатель Совета директоров
01.06.2015	01.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Суоми» (до 28.09.2018 Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Сэтл Групп»)	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
24.01.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Председатель Правления (член Правления)
17.07.2020	01.04.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Эридан»	Генеральный директор (по совместительству)

06.12.2021	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Родос»	Генеральный директор (по совместительству)
------------	-----------------	--	--

участия лица в уставном капитале Эмитента	24,00%
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	Не применимо, Эмитент не является акционерным обществом
количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не применимо
доля участия лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Отсутствует
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Отсутствует
количество акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Отсутствует
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	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
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	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
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)»	Указанные должности не занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) члена совета директоров в работе комитета по аудиту, а также сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов)	Член совета директоров не участвует в работе комитета по аудиту. Является членом комитета по стратегии и инвестициям.

### 3.

Фамилия, имя, отчество	Еременко Илья Анатольевич
Год рождения	1974
Сведения об уровне образования, квалификации, специальности	Высшее; Квалификация: инженер-экономист; Специальность: экономика и управление на машиностроительных предприятиях.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.12.2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по совместительству)
15.05.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»	Генеральный директор



25.08.2010	12.04.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд-Юбилейный»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Новый элемент»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	18.11.2019	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Потенциал»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Генеральный директор (по совместительству)
25.08.2010	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест»	Генеральный директор (по совместительству)
05.10.2010	21.12.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Интэкс Лайн»	Генеральный директор (по совместительству)
22.04.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
25.04.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Стиль»	Генеральный директор (по совместительству)
25.04.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс Сити Строй»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Норд Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
06.06.2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»	Генеральный директор (по совместительству)
17.04.2012	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «НКД. Управление. Инвестиции»	Генеральный директор (по совместительству)
01.08.2013	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации»	Генеральный директор (по совместительству)
08.07.2013	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Остров Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
08.07.2013	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка»	Генеральный директор (по совместительству)
21.02.2013	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Ринова»	Генеральный директор (по совместительству)
29.08.2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	Член Совета директоров
10.09.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по совместительству)
23.09.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Костюшко 19»	Генеральный директор (по совместительству)
11.08.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
11.08.2016	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Петербургская Недвижимость»	Член Совета директоров
29.08.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл РДС» (до 08.05.2020 Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Москва»)	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл	Генеральный директор (по совместительству)

		<i>Инвест"</i>	
09.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Сити"	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	Генеральный директор (по совместительству)
28.05.2018	09.01.2019	Закрытое акционерное общество "Аверс"	Генеральный директор (по совместительству)
09.07.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл-Лиговский»	Генеральный директор (по совместительству)
09.07.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»	Генеральный директор (по совместительству)
12.09.2018	12.04.2021	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Бабушкина»	Генеральный директор (по совместительству)
12.09.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Энергоснабжение-НР»	Генеральный директор (по совместительству)
06.11.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сэтл»	Генеральный директор (по совместительству)
09.01.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»	Генеральный директор (по совместительству)
07.06.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
07.06.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Потенциал»	Генеральный директор (по совместительству)
07.06.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фаворит»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый стиль»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый элемент»	Генеральный директор (по совместительству)
05.07.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Строй»	Генеральный директор (по совместительству)
19.11.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес»	Генеральный директор (по совместительству)
22.11.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
22.11.2019	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»	Генеральный директор (по совместительству)
16.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Проект»	Генеральный директор (по совместительству)
16.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»	Генеральный директор (по совместительству)
16.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»	Генеральный директор (по совместительству)
16.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»	Генеральный директор (по совместительству)
25.02.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»	Генеральный директор (по совместительству)

24.11.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»	Генеральный директор (по совместительству)
24.11.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»	Генеральный директор (по совместительству)
24.11.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»	Генеральный директор (по совместительству)
24.11.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»	Генеральный директор (по совместительству)
03.06.2021	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»	Генеральный директор (по совместительству)
03.06.2021	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Альянс»	Генеральный директор (по совместительству)
03.06.2021	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Недвижимость»	Генеральный директор (по совместительству)

доля участия лица в уставном капитале Эмитента	6,00%
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	Не применимо, Эмитент не является акционерным обществом
количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не применимо
доля участия лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Отсутствует
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Отсутствует
количество акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Отсутствует
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	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
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	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
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)»	Указанные должности не занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) члена совета директоров в работе комитета по аудиту, а также сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов)	Член совета директоров не участвует в работе комитета по аудиту и иных комитетах совета директоров

4.

фамилия, имя, отчество	Драпкин Сергей Георгиевич
------------------------	---------------------------

год рождения	<b>1959</b>
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<b>Высшее; Квалификация: менеджер; Специальность: государственное и муниципальное управление</b>

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

<i>Период</i>		<i>Наименование организации</i>	<i>Должность</i>
<i>с</i>	<i>по</i>		
<b>21.05.2008</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Акционерное общество «Санкт-Петербургская Международная Товарно-Сырьевая Биржа»</b>	<b>Вице-президент</b>
<b>28.05.2009</b>	<b>настоящее время</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</b>	<b>Член Совета директоров</b>
<b>06.12.2021</b>	<b>настоящее время</b>	<b>Открытое акционерное общество "Авангард"</b>	<b>Советник председателя Совета директоров</b>

доля участия лица в уставном капитале Эмитента	<b>0,00%</b>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<b>Не применимо, Эмитент не является акционерным обществом</b>
количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<b>Не применимо</b>
доля участия лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<b>Отсутствует</b>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<b>Отсутствует</b>
количество акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<b>Отсутствует</b>
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	<b>Родственные связи с указанными лицами отсутствуют</b>
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	<b>К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)</b>
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)»	<b>Указанные должности не занимал</b>
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) члена совета директоров в работе комитета по аудиту, а также сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов)	<b>Член совета директоров участвует в работе комитета по аудиту (Председатель комитета). Член совета директоров не участвует в работе иных комитетах совета директоров</b>

**Информация о лицах, входящих в состав Коллегиального исполнительного органа Эмитента - Правления.**

1. Фамилия, имя, отчество: *Изак Ян Леонидович (Председатель Правления).*  
**Основная информация о лице приведена выше, как о члене Совета директоров Эмитента.**

2.

фамилия, имя, отчество	<i>Луговская Наталья Юрьевна</i>
год рождения	<i>1975</i>
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<i>Высшее; квалификация: экономист-менеджер; специальность: Экономика и управление на предприятии (по отраслям)</i>

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

<i>Период</i>		<i>Наименование организации</i>	<i>Должность</i>
<i>с</i>	<i>по</i>		
<i>01.06.2009</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Эстейт»</i>	<i>Заместитель генерального директора (по совместительству)</i>
<i>01.02.2011</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»</i>	<i>Заместитель генерального директора (по совместительству)</i>
<i>30.06.2011</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>11.08.2016</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»</i>	<i>Председатель Совета директоров (член Совета директоров)</i>
<i>11.08.2016</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Петербургская Недвижимость»</i>	<i>Председатель Совета директоров (член Совета директоров)</i>
<i>01.02.2017</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</i>	<i>Заместитель председателя правления (член Правления)</i>

доля участия лица в уставном капитале Эмитента	<i>0,00%</i>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента	<i>Не применимо, Эмитент не является акционерным обществом</i>
количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<i>Не применимо</i>
доля участия лица в уставном капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<i>Отсутствует</i>
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	<i>Отсутствует</i>
количество акций подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	<i>Отсутствует</i>
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	<i>Родственные связи с указанными лицами отсутствуют</i>
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	<i>К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)</i>

против государственной власти	
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)»	<b>Указанные должности не занимал</b>

**Информация о лице, выполняющем функции единоличного исполнительного органа Эмитента – Генеральном директоре.**

Фамилия, имя, отчество: **Изак Ян Леонидович.**

**Основная информация о лице приведена выше как о члене Совета директоров Эмитента.**

**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: **политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления Эмитента не разработана.**

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период:

**Совет директоров Эмитента:**

<b>Наименование показателя</b>	<b>2021*</b>
Заработная плата членов Совета директоров, являющихся (являвшихся) работниками Эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, руб.	<b>8 626 666,33</b>
Премии, руб.	<b>0</b>
Вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров, руб.	<b>0</b>
Иные виды вознаграждения, руб.	<b>0</b>
Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления Эмитента, компенсированные Эмитентом, руб.	<b>0</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>8 626 666,33</b>

\* указывается без вычета налога на доходы физических лиц

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

**Правление Эмитента:**

Наименование показателя	2021*
Заработная плата членов Правления Эмитента, являющихся (являвшихся) работниками Эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, руб.	1 720 990,03
Премии, руб.	0
Вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Правления, руб.	0
Иные виды вознаграждения, руб.	0
Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления Эмитента, компенсированные Эмитентом, руб.	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1 720 990,03</b>

\* указывается без вычета налога на доходы физических лиц

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

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

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 том числе сведения:

о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: *в соответствии с Решением Совета Директоров (Протокол № 1/2007 от 12.10.2007г.) для подготовки отдельных решений по вопросам компетенции Совета директоров Эмитента в качестве рабочего органа Совета директоров Эмитента создан Комитет Совета директоров по аудиту в количестве двух человек. Комитет создан на постоянной основе и осуществляет свою деятельность на основании Положения о комитете Совета директоров по аудиту (утв. Решением Совета Директоров (Протокол № 1/2007 от 12.10.2007г.)).*

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

- внедрения и обеспечения функционирования эффективной системы внутреннего контроля Эмитента и дочерних / зависимых компаниях;
- обеспечения независимости внешнего аудитора Эмитента;
- мониторинга рисков деятельности Эмитента и дочерних/зависимых компаний.

*В соответствии с указанным Положением в связи с целями своей деятельности, Комитет участвует в подготовке решений Совета директоров по следующим вопросам его компетенции:*

- разработка процедур внутреннего контроля, оценка их эффективности, проведение мероприятий по их совершенствованию;
- рекомендации по выбору аудитора Общества, условиям заключаемого с ним договора, в том числе определению размера оплаты его услуг, оценка заключения аудитора;
- предварительное утверждение годового отчета Общества в части финансовой и бухгалтерской отчетности и расчетов, а также оценки заключения внешнего аудитора

*Общества;*

*- разработка предложений по созданию и порядку использования финансовых фондов Общества, а также осуществление контроля за их использованием.*

*Члены комитета по аудиту совета директоров:*

*- Дранкин Сергей Георгиевич (Председатель комитета)*

*- Шубарев Максим Валерьевич*

*о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений): в соответствии с Приказом генерального директора Эмитента №13к от 29.12.2007 г. с декабря 2007 года у Эмитента существует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю, осуществляющее внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента – отдел внутреннего контроля (контроль осуществляется в текущем режиме независимо от деятельности Ревизора).*

*Отдел внутреннего контроля представляет собой отдельное структурное подразделение Эмитента, возглавляемое начальником отдела. Начальник отдела подчиняется единоличному исполнительному органу Эмитента. Данное подчинение носит исключительно административный аспект и не влияет на независимость и объективность в процессе деятельности отдела.*

*Перед отделом внутреннего контроля ставятся следующие задачи:*

*1. контроль за соответствием деятельности Эмитента принятому курсу действий (целевым установкам и ориентирам) и стратегии;*

*2. контроль за устойчивостью Эмитента с финансово-экономической, рыночной и правовой точек зрения;*

*3. контроль за упорядоченностью и эффективностью текущей финансово-хозяйственной деятельности;*

*4. контроль за сохранностью имущества Эмитента (внеоборотных активов и оборотных средств), в том числе контроль за сохранностью систематизированных и обобщенных данных для их использования в управлении;*

*5. контроль за должным уровнем полноты и точности первичных документов и качества первичной информации для успешного руководства, и принятия эффективных управленческих решений;*

*6. контроль за показателями эффективности системы бухгалтерского учета - наличие, полнота, арифметическая точность, разноска по счетам, формальная разрешенность, временная определенность, представление и раскрытие данных в отчетности;*

*7. контроль за улучшением финансово-экономических результатов деятельности;*

*8. контроль за рациональным и экономным использованием всех видов ресурсов;*

*9. контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации.*

*Для осуществления возложенных на него задач отдел внутреннего контроля осуществляет следующие функции и организует, и проводит следующие процедуры:*

*- анализ внутренних и иных документов Эмитента, регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, разработка предложений по совершенствованию указанных документов;*

*- анализ результатов аудиторских и ревизионных проверок Эмитента;*

*- анализ эффективности деятельности структурных подразделений Эмитента, подготовка предложений по их совершенствованию;*

*- проверка систем учета (налогового, бухгалтерского) и внутреннего контроля, разработка рекомендаций по улучшению этих систем;*



- обобщение результатов проверок и служебных расследований по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;
- координация работы структурных подразделений Эмитента при проведении внутренних проверок;
- анализ проводимых инвентаризаций Эмитента;
- контроль за своевременным устранением нарушений, выявленных в результате проверок и служебных расследований;
- контроль за проведением ревизий сохранности и учета движения товарно-материальных ценностей Эмитента;
- участие в рассмотрении материалов о состоянии дебиторской задолженности и разработке мероприятий по работе с контрагентами для устранения задолженности;
- осуществление контроля за разработкой и выполнением планов мероприятий по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских и ревизионных проверок;
- анализ результатов исполнения бюджета и разработка мероприятий по контролю за экономической оправданностью расходной части бюджета Эмитента.

о наличии структурного подразделения (должностного лица) эмитента, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица): *на дату утверждения Проспекта такое структурное подразделение не создано.*

о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента: *в соответствии с п.7 Устава Эмитента для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общее собрание участников избирает Ревизора Общества на срок до очередного годового Общего собрания участников Общества.*

*Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.*

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

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

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

*Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год.*

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

- по инициативе самого Ревизора Общества;
- по решению Общего собрания участников Общества;
- по решению Совета директоров Общества;

- по требованию любого участника Общества.

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

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

Сведения о политике эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: **политика Эмитента в области управления рисками приведена в пункте 2.8 настоящего Проспекта ценных бумаг. Отдельный документ в отношении политики в сфере внутреннего контроля отсутствует.**

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

**Приказом генерального директора ООО "Сэтл Групп" от 15.09.2017 г. утверждено Положение Об инсайдерской информации ООО "Сэтл Групп".**

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

Информация о персональном составе ревизионной комиссии (ревизоре) эмитента с указанием по каждому члену ревизионной комиссии (ревизору) эмитента следующих сведений:

<b>Ревизор</b>	
фамилия, имя, отчество	<b>Складчикова Наталья Владимировна</b>
год рождения	<b>1962</b>
сведения об уровне образования, квалификации, специальности	<b>Высшее, специальность - Автоматизация и управление производством, квалификация - Инженер-экономист</b>
Все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимал или занимает в Эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)	<b>Период: 01.01. 2008 – настоящее время Организация: ООО «Сэтл Групп» Должность: Начальник отдела внутреннего контроля</b>
доля участия члена ревизионной комиссии (ревизора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией	<b>Отсутствует</b>
доля участия члена ревизионной комиссии (ревизора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для Эмитента существенное значение	<b>Отсутствует</b>
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии (ревизором) Эмитента и членами совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента	<b>Родственные связи с указанными лицами отсутствуют</b>
сведения о привлечении члена ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента к административной ответственности	<b>К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)</b>

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	
сведения о занятии членом ревизионной комиссии (ревизором) Эмитента должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".	<i>Указанные должности не занимал</i>

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:

***Отдел внутреннего контроля***

фамилия, имя, отчество	<i>Складчикова Наталья Владимировна</i>
год рождения	<i>1962</i>
сведения об уровне образования, квалификации, специальности	<i>Высшее, специальность - Автоматизация и управление производством, квалификация - Инженер-экономист</i>
Все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимал или занимает в Эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)	<i>Период: 01.01. 2008 – настоящее время Организация: ООО «Сэтл Групп» Должность: Начальник отдела внутреннего контроля</i>
доля участия члена ревизионной комиссии (ревизора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией	<i>Отсутствует</i>
доля участия члена ревизионной комиссии (ревизора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для Эмитента существенное значение	<i>Отсутствует</i>
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии (ревизором) Эмитента и членами совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента	<i>Родственные связи с указанными лицами отсутствуют</i>
сведения о привлечении члена ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента 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	<i>К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)</i>
сведения о занятии членом ревизионной комиссии (ревизором) Эмитента должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства,	<i>Указанные должности не занимал</i>

предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".	
---	--

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 участников эмитента: **3 (Три) участника.**

### 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

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

1. фамилия, имя, отчество физического лица: **Шубарев Максим Валерьевич**

размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, пай), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: **70,0%**

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

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

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

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

**Лица, контролирующие участника Эмитента, отсутствуют.**

2. фамилия, имя, отчество физического лица: **Изак Ян Леонидович**

размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, пай), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: **24,0%**

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

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

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

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

*Лица, контролирующие участника Эмитента, отсутствуют.*

3. фамилия, имя, отчество физического лица: *Еременко Илья Анатольевич*

размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: *6,0%*

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

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

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

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

*Лица, контролирующие участника Эмитента, отсутствуют.*

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

*Не применимо. Сведения не указываются в проспектах облигаций, не конвертируемых в акции. Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции.*

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

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

На дату утверждения Проспекта Эмитент имеет следующие подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение:

#### 1.

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Инвест" ООО "Сэтл Инвест"</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810064510</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>5067847070143</i>
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	<i>Косвенный контроль</i>
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	<i>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</i>
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<i>99,9987%</i>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «Сэтл Инвест»: 1. Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504). 2. ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест».</i>

размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	0%
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<i>Деятельность заказчика-застройщика</i>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)	<i>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i>
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)	<i>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i>
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)	<i>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</i>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: *не применимо.*

**2.**

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»</i>
--	---



	<b>ООО «Сэтл Сити»</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810212380</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1027804904379</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	<b>Прямой контроль</b>
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	<b>Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</b>
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<b>99,9%</b>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<b>Не применимо</b>
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	<b>0%</b>
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<b>Девелопмент, проектирование, функции заказчика и застройщика</b>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и	<b>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>

<p>каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)</p>	
<p>персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)</p>	<p><i>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i></p>
<p>лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)</p>	<p><i>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</i></p>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: **не применимо.**

### 3.

<p>полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)</p>	<p><i>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка» ООО «СК «Каменка»</i></p>
<p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)</p>	<p><i>7810447512</i></p>
<p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</p>	<p><i>1137847261474</i></p>
<p>место нахождения</p>	<p><i>РФ, г. Санкт-Петербург</i></p>
<p>вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является</p>	<p><i>Косвенный контроль</i></p>

контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	<i>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</i>
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<i>99,9987%</i>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО «СК «Каменка»: 1. Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504). 2. ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка».</i>
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	<i>0%</i>
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<i>Деятельность заказчика-застройщика</i>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет	<i>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i>

директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)	<i>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i>
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)	<i>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</i>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: **не применимо.**

#### 4.

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание" ООО "Специализированный застройщик "Созидание"</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810718995</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1187847000164</i>
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	<i>Косвенный контроль</i>
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления	<i>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</i>

<p>имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)</p>	
<p>размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту</p>	<p><b>99,9987%</b></p>
<p>в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)</p>	<p><b>Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала ООО "Специализированный застройщик "Созидание":</b></p> <p><b>1. Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504).</b></p> <p><b>ООО «Сэтл» владеет долей в размере 99,5005% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Созидание».</b></p> <p><b>ООО «Сэтл» владеет долей в размере 0,1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».</b></p> <p><b>2. Эмитент владеет долей в размере 99,9% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (ООО «Сэтл Сити») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810212380, ОГРН 1027804904379).</b></p> <p><b>ООО «Сэтл Сити» владеет долей в размере 0,4995% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Созидание».</b></p>
<p>размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</p>	<p><b>0%</b></p>
<p>описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации</p>	<p><b>Деятельность заказчика-застройщика</b></p>
<p>персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных</p>	<p><b>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b></p>

акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)	<b>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)	<b>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</b>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: **не применимо.**

#### 5.

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Строй" ООО "Сэтл Строй"</b>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810489897</b>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1077847600445</b>
место нахождения	<b>РФ, г. Санкт-Петербург</b>
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	<b>Прямой контроль</b>
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной	<b>Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</b>

организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<b>100%</b>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<b>Не применимо</b>
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	<b>0%</b>
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<b>Деятельность генерального подрядчика</b>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)	<b>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)	<b>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>

<p>лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)</p>	<p><b>Влащенко Игорь Сергеевич.</b> <b>Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 0%.</b></p>
--	--

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: **не применимо.**

**6.**

<p>полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)</p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью "Агентство по развитию территорий "Созидание" ООО "АРТ "Созидание"</b></p>
<p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)</p>	<p><b>7810310099</b></p>
<p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</p>	<p><b>1037821126496</b></p>
<p>место нахождения</p>	<p><b>РФ, г. Санкт-Петербург</b></p>
<p>вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)</p>	<p><b>Косвенный контроль</b></p>
<p>признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)</p>	<p><b>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</b></p>
<p>размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту</p>	<p><b>99,99934935%</b></p>
<p>в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика</p>	<p><b>Эмитент владеет долей в размере 99,99934935% от уставного капитала ООО "АРТ "Созидание":</b> <b>1) Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504). ООО «Сэтл» владеет долей в размере 50% уставного капитала ООО «Агентство по развитию территорий «Созидание».</b></p>



<p>(ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)</p>	<p><i>ООО «Сэтл» владеет долей в размере 0,1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (ООО «Сэтл Сити») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810212380, ОГРН 1027804904379).</i></p> <p><i>2) Эмитент владеет долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «Сэтл Сити». ООО «Сэтл Сити» владеет долей в размере 50% уставного капитала ООО «Агентство по развитию территорий «Созидание».</i></p>
<p>размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</p>	<p><i>0%</i></p>
<p>описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации</p>	<p><i>Деятельность заказчика-застройщика</i></p>
<p>персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)</p>	<p><i>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i></p>
<p>персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)</p>	<p><i>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i></p>
<p>лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)</p>	<p><i>Влащенко Игорь Сергеевич.</i> <i>Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 0%.</i></p>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной

организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: *не применимо*.

7.

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Инвест» ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7810310099</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1187847000813</i>
место нахождения	<i>РФ, г. Санкт-Петербург</i>
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)	<i>Косвенный контроль</i>
признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	<i>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</i>
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<i>99,9987%</i>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>1) Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504). 2) ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»</i>
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	<i>0%</i>
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<i>Деятельность заказчика-застройщика</i>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в	<i>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i>

<p>уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)</p>	
<p>персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)</p>	<p><i>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</i></p>
<p>лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)</p>	<p><i>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</i></p>

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: *не применимо.*

**8.**

<p>полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций)</p>	<p><i>Общество с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации» ООО «ИТТ»</i></p>
<p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)</p>	<p><i>7804306746</i></p>
<p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</p>	<p><i>1047855133633</i></p>
<p>место нахождения</p>	<p><i>РФ, г. Санкт-Петербург</i></p>
<p>вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой Эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль)</p>	<p><i>Косвенный контроль</i></p>
<p>признак осуществления Эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе</p>	<p><i>Право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации</i></p>

управления подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной Эмитенту организации)	
размер доли участия Эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной Эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих Эмитенту	<b>99,9987%</b>
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные Эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем Эмитента), через которых Эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом в отношении каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<b>1) Эмитент владеет долей в размере 99,9987% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл» (ООО «Сэтл») (РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7810051736, ОГРН 1067847251504. 2) ООО «Сэтл» владеет долей в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации»</b>
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале Эмитента, а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	<b>0%</b>
описание основного вида деятельности подконтрольной Эмитенту организации	<b>Деятельность заказчика-застройщика</b>
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента), или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован)	<b>Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной Эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован)	<b>Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом подконтрольной организации</b>
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной	<b>Еременко Илья Анатольевич. Доля участия лица в уставном капитале Эмитента: 6%.</b>

Эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента - коммерческой организации (а в случае, когда Эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций Эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной Эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен)

В случае если полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации или управляющему, указывается на это обстоятельство: **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. *A(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»*

объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): **Эмитент**

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): **кредитный рейтинг**

в случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги Эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: **объектом рейтинга является Эмитент**

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:

<i>Дата присвоения</i>	<i>Значения кредитного рейтинга</i>
<i>09.06.2021</i>	<i>A(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»</i>
<i>13.06.2019</i>	<i>A-(RU), по национальной шкале, прогноз «Стабильный»</i>

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

1. **Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации: <https://www.acra-ratings.ru/criteria>**

2. **Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности: <https://www.acra-ratings.ru/criteria>**

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: **Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)**

Место нахождения: **Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705055855**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **5157746145167**

иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: **На дату утверждения настоящего Проспекта года присвоенный рейтинг является наивысшим публичным рейтингом АКРА, когда-либо присвоенный российской девелоперской компании.**

### 2. *A(RU), по национальной шкале,*

объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): *ценные бумаги Эмитента*  
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): *кредитный рейтинг*

в случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги Эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: *Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01;*

Идентификационный номер: *4B02-01-36160-R-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *26.10.2017 г.*

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный 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:

<i>Дата присвоения</i>	<i>Значения кредитного рейтинга</i>
<i>09.06.2021</i>	<i>A(RU), по национальной шкале</i>
<i>13.06.2019</i>	<i>A-(RU), по национальной шкале</i>

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

1. *Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

2. *Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

3. *Методология присвоения кредитных рейтингов отдельным выпускам финансовых инструментов по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: *Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)*

Место нахождения: *Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75*

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *9705055855*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *5157746145167*

иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *Кредитный рейтинг эмиссий приравнивается к кредитному рейтингу Эмитента. При размещении выпуску был присвоен кредитный рейтинг на уровне BBB(RU).*

3. *A(RU), по национальной шкале,*

объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): *ценные бумаги Эмитента*  
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): *кредитный рейтинг*

в случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги Эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: *биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02;*

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

Дата присвоения идентификационного номера: *19.07.2019 г.*

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный 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:

<i>Дата присвоения</i>	<i>Значения кредитного рейтинга</i>
<i>09.06.2021</i>	<i>A(RU), по национальной шкале</i>

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

1. *Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации: <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

2. *Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности: <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

3. *Методология присвоения кредитных рейтингов отдельным выпускам финансовых инструментов по национальной шкале для Российской Федерации: <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: *Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)*

Место нахождения: *Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75*

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *9705055855*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *5157746145167*

иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *Кредитный рейтинг эмиссий приравнивается к кредитному рейтингу Эмитента*

#### 4. *A(RU), по национальной шкале,*

объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): *ценные бумаги Эмитента*

вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): *кредитный рейтинг*

в случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги Эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: *биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-03;*

Регистрационный номер выпуска: *4B02-03-36160-R-001P*

Дата государственной регистрации выпуска: *12.04.2021 г.*

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный 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:

<i>Дата присвоения</i>	<i>Значения кредитного рейтинга</i>
<i>09.06.2021</i>	<i>A(RU), по национальной шкале</i>
<i>21.04.2021</i>	<i>A-(RU), по национальной шкале</i>

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

1. *Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

2. *Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

3. *Методология присвоения кредитных рейтингов отдельным выпускам финансовых инструментов по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: *Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)*

Место нахождения: *Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75*

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *9705055855*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *5157746145167*

иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *Кредитный рейтинг эмиссий приравнивается к кредитному рейтингу Эмитента*

**5. A(RU), по национальной шкале,**

объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): *ценные бумаги Эмитента*  
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): *кредитный рейтинг*

в случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги Эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: *биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-04;*

Регистрационный номер выпуска: *4B02-04-36160-R-001P*

Дата государственной регистрации выпуска: *08.10.2021 г.*

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный 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 присвоения	Значения кредитного рейтинга
22.10.2021	A(RU), по национальной шкале

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

*1. Методология присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

*2. Основные понятия, используемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

*3. Методология присвоения кредитных рейтингов отдельным выпускам финансовых инструментов по национальной шкале для Российской Федерации - <https://www.acra-ratings.ru/criteria>*

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: *Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)*

Место нахождения: *Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75*

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *9705055855*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *5157746145167*

иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *Кредитный рейтинг эмиссий приравнивается к кредитному рейтингу Эмитента.*

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

*Не применимо. Информация не раскрывается в проспектах облигаций, не конвертируемых в акции. Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции.*

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

*Не применимо. Эмитент не является акционерным обществом.*

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:

Вид ценных бумаг: *облигации (неконвертируемые)*

Общее количество выпусков ценных бумаг Эмитента каждого отдельного вида (за исключением акций), все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

**1 выпуск**

Совокупная номинальная стоимость (для облигаций): **1 000 000 000 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): **выпуски ценных бумаг, в отношении которых у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации, отсутствуют.**

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: **у Эмитента присутствуют такие выпуски ценных бумаг, адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты тексты решений о выпуске таких ценных бумаг: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=7>.**

#### 5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

В случае если обязательства Эмитента по ценным бумагам (за исключением обязательств по выплате объявленных дивидендов), срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине Эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора), указываются следующие сведения: **факты неисполнения обязательств по ценным бумагам отсутствуют.**

#### 5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента

**Не применимо. Эмитент не является акционерным обществом.**

#### 5.9. Информация об аудиторе эмитента

1. полное фирменное наименование: **Акционерное общество "КПМГ"**

сокращенное фирменное наименование: **АО "КПМГ"**

ИНН: **7702019950**

ОГРН: **1027700125628**

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

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:

**Консолидированная финансовая отчетность за 2018, 2019, 2020, 2021 годы.**

**Для проведения проверки отчетности Эмитента за 2022 год на дату утверждения Проспекта аудитор не утверждён.**

**Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев 2018 года, 6 месяцев 2019 года, 6 месяцев 2020 года, 6 месяцев 2021 года.**

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность); промежуточная консолидированная финансовая отчетность, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность): **консолидированная финансовая отчетность, промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)**

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: **В рамках специальных аудиторских заданий аудитором проводилась Обзорная проверка консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, по состоянию: на и за отчетные 6 месяцев, оканчивающиеся 30.06.2018 г., 30.06.2019 г., 30.06.2020 г., 30.06.2021 г.**

**Для проведения Обзорной проверки консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, по состоянию на и за отчетные 6 месяцев, оканчивающиеся 30.06.2022 г., на дату утверждения Проспекта аудитор не утверждён.**

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, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639: **факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации отсутствуют. Существенные интересы (взаимоотношения), связывающие Эмитента (членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) и аудитора Эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639, отсутствуют.**

меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: **Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не указываются, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.**

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:

*фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору в течение 2020 года, составляет 17 586 661,2 руб., из них размер вознаграждения, выплаченного аудиторской организации за аудит консолидированной финансовой отчетности за 2019 год – 9 336 661,2 руб.; в рамках специальных аудиторских заданий за обзорную проверку консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию: на и за отчетные 6 месяцев, оканчивающиеся 30.06.2020 г. – 5 160 000 руб.; за аудит 2020 года – 3 090 000 руб.*

*фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору в течение 2021 года, составляет 17 739 000 руб., из них размер вознаграждения, выплаченного аудиторской организации за аудит консолидированной финансовой отчетности за 2020 год – 9 270 000 руб.; в рамках специальных аудиторских заданий за обзорную проверку консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию: на и за отчетные 6 месяцев, оканчивающиеся 30.06.2021 г. – 5 160 000 руб.; за аудит 2021 года – 3 309 000 руб.*

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: *вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.*

В отношении аудитора эмитента, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор эмитента является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: *вознаграждение подконтрольными Эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору не выплачивалось.*

*Размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности Эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг, указан выше.*

*В соответствии с Перечнем международных сетей аудиторских организаций, опубликованным на Интернет-сайте Министерства финансов Российской Федерации по состоянию на 11 марта 2022 г., аудиторская организация входит в международную сеть аудиторских организаций KPMG International (КПМГ Интернешнл). Вознаграждение организациям, которые входят с аудитором Эмитента в одну сеть аудиторских организаций, не выплачивалось.*

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: *Общество вправе привлечь профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, членами коллегиального исполнительного органа Общества и участниками Общества. Выбор аудиторской организации проводится в форме конкурса путем запроса предложений без указания цены с описанием перечня и сроков выполнения работ. По результатам анализа поступивших предложений Общество ранжирует предложения по нескольким критериям: деловая репутация аудиторской организации, срок и стоимость оказания аудиторских услуг.*

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. Его кандидатура утверждается Советом директоров Эмитента.*

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

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

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7816009025*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1147847543601*

место нахождения аудитора: *192007, Россия, город Санкт-Петербург, Лиговский пр., 150, литер А, пом. 27Н, офис 616А*

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: *2019, 2020, 2021 годы*

*Для проведения проверки отчётности Эмитента за 2022 год на дату утверждения Проспекта аудитор не утверждён.*

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность); промежуточная консолидированная финансовая отчетность, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность): *бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с РСБУ*

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 2019-2021 годов и в текущем году 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, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639: *факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации отсутствуют. Существенные интересы (взаимоотношения), связывающие Эмитента (членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) и аудитора Эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации",*

*зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639, отсутствуют.*

*меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не приводятся, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.*

*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: фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору в течение 2021 года, составляет 100 000 руб., из них размер вознаграждения, выплаченного аудиторской организации за аудит 2020 года – 100 000 руб. Аудиторская организация не оказывала Эмитенту сопутствующие и прочие, связанные с аудиторской деятельностью, услуги.*

*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: вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.*

*В отношении аудитора эмитента, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор эмитента является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: не применимо, аудиторская организация не проводила и по имеющейся у Эмитента информации на дату утверждения Проспекта не будет проводить аудит годовой (промежуточной) консолидированной финансовой отчетности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, вознаграждение не выплачивалось.*

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

*процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: Общество вправе привлечь профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, членами коллегиального исполнительного органа Общества и участниками Общества. Выбор аудиторской организации проводится в форме конкурса путем запроса предложений без указания цены с описанием перечня и сроков выполнения работ. По результатам анализа поступивших предложений Общество ранжирует предложения по нескольким критериям: деловая репутация аудиторской организации, срок и стоимость оказания аудиторских услуг.*

*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. Его кандидатура утверждается Советом директоров Эмитента.*

5.10. Иная информация об эмитенте

***Отсутствует.***

## **Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность**

*Ранее раскрытая информация, на которую даются ссылки в настоящем Проспекте, не изменилась и является актуальной на дату его утверждения.*

### **6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)**

Состав консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

- 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).

*Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, вместе с аудиторским заключением:*

- *аудиторское заключение независимых аудиторов*
- *консолидированный отчёт о совокупном доходе за 2018 год*
- *консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года*
- *консолидированный отчет о движении денежных средств за 2018 год*
- *консолидированный отчет об изменениях собственного капитала за 2018 год,*
- *примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2018 год.*

*Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, вместе с аудиторским заключением:*

- *аудиторское заключение независимых аудиторов*
- *консолидированный отчёт о совокупном доходе за 2019 год*
- *консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года*
- *консолидированный отчет о движении денежных средств за 2019 год*
- *консолидированный отчет об изменениях собственного капитала за 2019 год,*
- *примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2019 год.*

*Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, вместе с аудиторским заключением:*

- *аудиторское заключение независимых аудиторов*
- *консолидированный отчёт о совокупном доходе за 2020 год*
- *консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года*
- *консолидированный отчет о движении денежных средств за 2020 год*
- *консолидированный отчет об изменениях собственного капитала за 2020 год,*
- *примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2020 год.*

Эмитенты, которые обязаны раскрывать годовую консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента: *годовые консолидированные финансовые отчетности Эмитента за 2018, 2019 и 2020 годы вместе с аудиторскими заключениями независимого аудитора опубликованы по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=4>*

- промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит (иная проверка, вид и порядок проведения которой установлены стандартами

аудиторской деятельности) - вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки такой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности.

**На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг отчётный период, состоящий из 6 месяцев текущего 2022 года, не завершён. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность будет подготовлена по завершению указанного отчётного периода.**

**Состав консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, вместе с заключением независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности:**

- заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности
- консолидированный промежуточный сокращенный отчёт о совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
- консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года
- консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
- консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях собственного капитала за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года,
- примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года.

Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента: **промежуточные консолидированные финансовые отчетности Эмитента, в том числе консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность за 6 месяцев 2021 г., публикуются по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=4>.**

## 6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

- 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.

**Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год вместе с аудиторским заключением:**

- аудиторское заключение независимого аудитора;
- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года;
- отчёт о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года;
- отчёт об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
- отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 года;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

**Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2020 год вместе с аудиторским заключением:**

- аудиторское заключение независимого аудитора;
- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 года;



- *отчёт о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года;*
- *отчёт об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 года;*
- *отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 года;*
- *пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.*

*Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2021 год вместе с аудиторским заключением:*

- *аудиторское заключение независимого аудитора;*
- *бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года;*
- *отчёт о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года;*
- *отчёт об изменениях капитала за январь-декабрь 2021 года;*
- *отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 года;*
- *пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.*

Эмитенты, которые обязаны раскрывать годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента: *годовые бухгалтерские (финансовые) отчетности Эмитента за 2019, 2020 и 2021 годы вместе с аудиторскими заключениями независимого аудитора опубликованы по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=3>.*

- 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.

***В соответствии с действующим законодательством срок предоставления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2022 года, истекает 04 мая 2022 года. На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2022 года, не составлена.***

Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента: *промежуточные бухгалтерские (финансовые) отчетности Эмитента публикуются по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7975&type=3>.*

## Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

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 облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: *биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.*

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

*Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «социальными облигациями», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «инфраструктурными облигациями». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.*

*Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.*

### 7.2. Указание на способ учета прав

*Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.*

*Депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав (далее по тексту документа – НРД):*

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

Основной государственный регистрационный номер: *1027739132563*

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Срок действия: *без ограничения срока действия*

Лицензирующий орган: *ФСФР России*

*В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.*

### 7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

*Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Выпуска (Дополнительного выпуска) условиями Программы не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.*

*Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 100 000 000 000 (Сто миллиардов) российских рублей включительно.*

*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 Биржевой облигации.**

**Владелец Биржевой облигаций имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске, либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пп. Б) п.6.5.2 Программы).**

**В случае принятия Эмитентом в соответствии с пп. Б) п.6.5.2 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.**

**Владелец Биржевой облигации имеет право требовать досрочного погашения Биржевой облигации и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевой облигации, в случаях и на условиях, предусмотренных Программой, Решением о выпуске и законодательством Российской Федерации.**

**Владелец Биржевой облигации имеет право требовать приобретения Биржевой облигации Эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных Программой и Решением о выпуске (в случае, если возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом предусмотрена Решением о выпуске).**

**Владелец Биржевой облигации имеет право на получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости) по окончании каждого купонного периода, порядок определения размера которого и сроки выплаты указаны в п.6.3 и п.6.4 Программы соответственно.**

**Владелец Биржевой облигации имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим 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.**

**Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.**

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

**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.

**Биржевые облигации не являются структурными облигациями.**

7.4.3.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство. Указывается право эмитента отказаться в одностороннем порядке от выплаты процентов по таким облигациям, в случае если такое право предусматривается решением о выпуске облигаций.

***Биржевые облигации не являются структурными облигациями.***

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, а также то, что с переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Указывается на то, что передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной.

***Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.***

7.4.4. Права владельца 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

***Биржевые облигации не являются и не могут являться 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 рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.***

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

***Биржевые облигации имуществом не погашаются.***

7.5.2. Срок погашения облигаций

Срок (дата) погашения облигаций или порядок его определения или указывается, что по облигациям не определяется срок погашения.

***Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения соответствующего Выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.***

**Срок погашения Биржевых облигаций будет определен в соответствующем Решении о выпуске отдельно по каждому выпуску Биржевых облигаций, размещаемому в рамках Программы.**

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения облигаций:

***Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.***

**Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой не определяются, а будут**

установлены в соответствующем Решении о выпуске.

Решением о выпуске может быть установлено погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций единовременно или по частям.

сведения о том, что в случае если права лиц на облигации учитываются в депозитарии, владельцы получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на облигации, депонентами которого они являются:

*Владельцы Биржевых облигаций получают причитающиеся им выплаты в счет погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.*

сведения о том, что передача денежных выплат в счет погашения облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8 Федерального закона "О рынке ценных бумаг", с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

*Передача денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8 Федерального закона "О рынке ценных бумаг", с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.*

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

*Биржевые облигации имуществом не погашаются.*

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

*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 номинальной стоимости (здесь, ранее и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть) и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.*

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 определяется, а будут установлены в соответствующем Решении о выпуске, либо будут раскрыты Эмитентом в порядке, установленном Программой.

Расчет суммы выплат по каждому купону на одну Биржевую облигацию производится в порядке, установленном соответствующим Решением о выпуске.

*Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается в процентах годовых от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента.*

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

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

*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, установленных соответствующим Решением о выпуске.*

*Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный*

*учет прав на Биржевые облигации 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, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания 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.*

*Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации о принятых решениях, в том числе об определенных ставках либо порядке определения процентных ставок, в согласованном порядке и сроки.*

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

*Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается Решением о выпуске.*

*Эмитент устанавливает даты начала и даты окончания купонных периодов или порядок их определения по каждому отдельному Выпуску в соответствующем Решении о выпуске.*

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.

*Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки на каждый из купонных периодов:*

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

*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 по Биржевым облигациям 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.*

*- 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, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания 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.*

***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, 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; сведения о том, что передача денежных выплат при выплате дохода по 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 облигации.

***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.***

***Выплата дохода по Биржевым облигациям осуществляется в безналичном порядке денежными средствами в рублях Российской Федерации.***

***Передача денежных выплат при выплате дохода по облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».***

***Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяются, а будут установлены в соответствующем Решении о выпуске.***

#### 7.5.6. 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 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.

***Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.***

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

***Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.***

##### 7.5.6.1. 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 по требованию владельцев Биржевых облигаций будет установлено в соответствующем Решении о выпуске.***

***В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, случаи, при которых у владельцев Биржевых облигаций будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.***

***В этом случае Решение о выпуске должно содержать стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия такого досрочного погашения Биржевых облигаций, включая срок предъявления требований о досрочном погашении Биржевых облигаций и срок, в течение которого такие Биржевые облигации будут погашены, а также иные сведения, установленные требованиями законодательства.***

*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 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 владельцев не осуществляется.*

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

#### 7.5.6.2. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

*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 (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в пп. В) п. 6.5.2 Программы).*

*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 (далее в настоящем подпункте А) - «Дата досрочного погашения»), 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 подпунктом А) пункта 6.5.2 Программы, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить Выпуск Биржевых облигаций в соответствии с подпунктом А) пункта 6.5.2 Программы.*

*В случае принятия 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.*

Стоимость (порядок определения стоимости):

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

*По усмотрению Эмитента в Дату досрочного погашения Биржевых облигаций может*



*быть выплачена дополнительная премия, размер или порядок определения размера которой будет установлен в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.*

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 досрочного погашения.*

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

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

*В случае, если Решением о выпуске установлено, что погашение Биржевых облигаций осуществляется по частям, положения пп. Б) п. 6.5.2 Программы не применяются..*

*До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент имеет право принять решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций (далее в настоящем подпункте Б) - «Дата(ы) частичного досрочного погашения»), а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.*

*Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, принимается Эмитентом не позднее дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций.*

*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 пп. Б) п. 6.5.2 Программы, Эмитентом не используется.*

*О принятом решении о частичном досрочном погашении, о части номинальной стоимости, подлежащей погашению, и части номинальной стоимости, оставшейся непогашенной, Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.*

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

Стоимость (порядок определения стоимости):

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

*По усмотрению Эмитента может быть выплачена дополнительная премия, размер или порядок определения размера которой будет установлен в решении Эмитента о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению.*

*Общая стоимость всех погашаемых частей номинальной стоимости Биржевых облигаций в сумме равна 100% номинальной стоимости 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(ы) частичного досрочного погашения.*

В) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного

периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

*Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.*

*Решение о досрочном погашении 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).*

*Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.*

Стоимость (порядок определения стоимости):

*Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.*

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

*В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы.*

**Для всех случаев досрочного (частичного досрочного) погашения по усмотрению Эмитента:**

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.*

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

*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 погашения, в том числе частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, через депозитарий, осуществляющий учёт прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.*

*Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения, в том числе частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учёт прав на Биржевые облигации.*

*Передача денежных выплат в счет досрочного погашения, в том числе частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 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 погашения облигаций:

*1) Информация о принятии Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с подпунктом А) пункта 6.5.2 Программы раскрывается в форме сообщения о существенном факте, не позднее дня, предшествующего дате начала размещения, и в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*Указанное сообщение помимо прочих сведений должно содержать дату/даты, в которую/которые устанавливается возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также размер или порядок определения размера премии, уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае принятия Эмитентом решения о ее выплате).*

*2) Информация о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) раскрывается в форме сообщения о существенном факте, не позднее дня, предшествующего дате начала размещения, и в следующие сроки с даты принятия решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) Эмитентом:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*Указанное сообщение помимо прочих сведений должно содержать информацию о предстоящем событии, номер(а) купонного(ых) периода(ов), в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания соответствующего купонного периода, а также размер или порядок определения размера премии, уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае принятия Эмитентом решения о ее выплате).*

*3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего дате приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию их владельцев, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*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 о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*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.*

*5) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.*

*б) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки 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:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*Раскрываемая информация 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 2018, N 53, ст. 8440).

***Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.***

Для облигации, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск 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 решением о выпуске облигаций.

***Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации» Программой не устанавливается. В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрено размещение выпуска Биржевых облигаций, идентифицированных Эмитентом с использованием слов «инфраструктурные облигации», в таком Решении о выпуске указывается право владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций и определенного в Решении о выпуске в соответствии с пунктом 9 Программы и п. 7.7 настоящего Проспекта.***

***В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.***

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

В случае если погашение и (или) выплата (передача) доходов по облигациям осуществляются эмитентом с привлечением платежных агентов, по каждому платежному агенту дополнительно указываются полное фирменное наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) платежного агента; обязанности платежного агента в соответствии с договором, заключенным им с эмитентом.

Указывается на возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях.

*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

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

#### 7.6. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения облигаций, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций.

По усмотрению эмитента указывается на возможность подачи требования о приобретении облигаций путем подачи заявки в порядке, определенном правилами организатора торговли.

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

*Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами будет установлено в Решении о выпуске.*

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

*Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного Выпуска осуществляется на одинаковых условиях. Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.*

*Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.*

*Эмитент до наступления срока погашения Биржевых облигаций вправе погасить приобретенные им Биржевые облигации досрочно в соответствии с пунктом 6 статьи 17.2 Закона о рынке ценных бумаг. Приобретенные Эмитентом Биржевые облигации, погашенные им досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. Правила о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, предусмотренные пунктом 6.5. Программы, к досрочному погашению приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций не применяются.*

##### 7.6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельцев

*Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или порядок определения размера 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 размера процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее - «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).**

**Если размер процентной ставки или порядок определения размера 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 размера 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 размера процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не осуществляется.**

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

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

**Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, порядок определения которой будет установлен в соответствующем Решении о выпуске (ранее и далее - «Дата приобретения по требованию владельцев»).**

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

**Биржевые облигации приобретаются Эмитентом по номинальной стоимости. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.**

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.**

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 подачи такой заявки (далее – «Правила Биржи»).**

**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 случае, если владелец Биржевых облигаций не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов, и дать ему поручение на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее - «Агент по продаже»). Владелец Биржевых облигаций, являющийся участником организованных торгов, вправе действовать самостоятельно.*

*Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с Правилами Биржи.*

*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.*

*Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:*

- цена приобретения;*
- 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 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 (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) самостоятельно 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.*

*В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с приобретением Биржевых облигаций на организованных торгах правилами проведения торгов Биржи будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом требований правил проведения торгов Биржи, действующих на момент совершения соответствующих действий.*

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 на Странице в сети Интернет текста зарегистрированной Программы, и текста зарегистрированного Решения о выпуске в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.*

*2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки 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:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

*3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте, в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:*

*- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

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 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 НРД 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 НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 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.*

#### 7.6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их 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, публикуемых в Ленте новостей.*

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 в течение всего срока обращения 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 на 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 начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций (включая валюту, в которой будет осуществляться приобретение 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).

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 (далее - «Дата приобретения по соглашению с владельцами»).*

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.*

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

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.*

*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.*

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

*Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении 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 проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов, 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.*

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 начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;*

- дату окончания приобретения 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 форме сообщения о существенном факте в следующие сроки 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:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

#### 7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

7.7.1. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "зеленых облигаций"

**Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «зеленые облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.**

**Иная информация будет указана в соответствующем Решении о выпуске.**

7.7.2. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "социальных облигаций"

**Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «социальные облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «социальные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.**

**Иная информация будет указана в соответствующем Решении о выпуске.**

7.7.3. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "инфраструктурных облигаций"

**Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.**

#### 7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

**Представитель владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.**

**Сведения о представителе владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения)**

будут указаны в Решении о выпуске.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

*Не применимо. Проспект составлен в отношении облигаций.*

7.10. Иные сведения

*1. Регистрация Программы сопровождается регистрацией Проспекта.*

*На дату утверждения Программы у Эмитента есть обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Закона о рынке ценных бумаг.*

*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. Расчет величины накопленного купонного дохода (НКД) в любой день между датой начала размещения и датой погашения Выпуска Биржевых облигаций будет установлен соответствующим Решением о выпуске.*

*4. В случае, если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.*

*В случае, если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таких событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, информация о таких событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.*

*В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Проспектом, Решением о выпуске, Условиями размещения биржевых облигаций 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.*

*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, Проспекте, Решении о выпуске, 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, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы и Проспекта, а также подписания Решения о выпуске, редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций, 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 и Проспекта, положения (требования, условия), закрепленные Программой и Проспектом, 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.

## **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 (Дополнительного выпуска) Программой не определяется.*

*Количество (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) будет указано в Условиях размещения.*

*Биржевые облигации не предполагается размещать траншами.*

### **8.2. Срок размещения ценных бумаг**

*Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), Программой не определяется.*

*Срок размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) будет указан в соответствующих Условиях размещения.*

### **8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении**

#### **8.3.1. Способ размещения ценных бумаг**

*Открытая подписка.*

#### **8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг**

8.3.2.1. Указывается порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата 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 (Дополнительного выпуска), Программой не определяется.*

*Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения по Биржевым облигациям Выпуска (Дополнительного выпуска), будут указаны в соответствующих Условиях размещения.*

8.3.2.2. Указывается на 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2019, N 16, ст. 1818).

*Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не предусмотрено.*

8.3.2.3. Указывается 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).

*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) Программой не определяется.*

*Информация о лице, 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) будет указана в соответствующих Условиях размещения.*

8.3.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются:

*Не применимо. Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки и не являются акциями, 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.

*Информация о намерении Эмитента и (или) уполномоченного им лица о заключении предварительных договоров, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), первому владельцу, или о сборе предварительных заявок на приобретение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), а также порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок Программой не определяется.*

*Информация о намерении Эмитента и (или) уполномоченного им лица о заключении предварительных договоров, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), а также порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи*

*и сбора таких предварительных заявок будет указана в соответствующих Условиях размещения.*

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), по каждому брокеру указываются:

***Информация о том, осуществляется ли размещение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), с привлечением брокеров, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), а также иная информация, подлежащая указанию в настоящем пункте Проспекта, Программой не определяется.***

***Информация о том, осуществляется ли размещение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), с привлечением брокеров, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), а также иная информация, подлежащая указанию в настоящем пункте Проспекта, будет указана в соответствующих Условиях размещения.***

8.3.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

***Размещение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.***

8.3.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 18, ст. 1940; 2018, N 49, ст. 7523) (далее - Федеральный закон "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 является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства"***

8.3.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

***Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.***

8.3.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

***Размещение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) не предполагается осуществлять среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной***



платформы.

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

*Цена размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) или порядок ее определения Программой не определяются.*

*Цена (цены) или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) либо информация о том, что такие цена или порядок ее определения будут установлены Эмитентом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций, будет указана в соответствующих Условиях размещения.*

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг, дополнительно указывается цена или порядок определения цены размещения ценных бумаг лицам, имеющим такое преимущественное право.

*Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не предусмотрено.*

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

*Не применимо. Биржевые облигации Выпуска (Дополнительного выпуска) не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции.*

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

8.3.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами).

*Оплата Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) при их приобретении будет осуществляться денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.*

8.3.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг денежными средствами указываются: форма оплаты: *безналичная;*

*Полное фирменное наименование, место нахождения кредитной организации, банковские реквизиты счетов Эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций) получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), Программой не определяются и будут указаны в соответствующих Условиях размещения.*

Для случаев размещения выпуска (дополнительного выпуска) акций кредитной организации - эмитента указывается, какой накопительный счет будет (какие накопительные счета будут) использоваться при оплате акций.

*Не применимо.*

В случае если кредитная организация - эмитент не предусматривает использование накопительного счета со специальным режимом, указывается, что для аккумуляции средств в валюте Российской Федерации используется корреспондентский счет кредитной организации - эмитента, открытый в Банке России в валюте Российской Федерации.

*Не применимо.*

В случае если денежные средства в оплату ценных бумаг должны перечисляться на счета брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) организации размещения ценных бумаг, указываются банковские реквизиты счетов таких брокеров либо порядок раскрытия (предоставления) сведений о банковских реквизитах их счетов, а также информация о том, что банковские реквизиты их счетов раскрываются (предоставляются) не позднее даты начала размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).

***Информация о том, должны ли перечисляться денежные средства на счета брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) организации размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), банковские реквизиты счетов таких брокеров либо порядок раскрытия (предоставления) сведений о банковских реквизитах их счетов, а также информация о том, что банковские реквизиты их счетов раскрываются (предоставляются) не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не определяется и будет указана в соответствующих Условиях размещения.***

8.3.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акт приема-передачи имущества; распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги; иные документы), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иные документы), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом (привлекаемых) для определения рыночной стоимости такого имущества:

***Не применимо.***

8.3.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу - эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете.

***Не применимо.***

8.3.5.5. Указывается срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

***Срок оплаты Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не определяется и будет указан в соответствующих Условиях размещения.***

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

***Эмитент раскрывает информацию о Выпуске (Дополнительном выпуске) Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».***

По усмотрению эмитента указывается порядок раскрытия информации о выпуске ценных бумаг, используемый эмитентом дополнительно к порядку раскрытию информации, предусмотренному нормативными актами Банка России.

***Порядок раскрытия информации о процентных ставках, досрочном погашении, приобретении Биржевых облигаций приведен в п. 7.5.4, 7.5.6, 7.6 Проспекта.***

В случае если информация о выпуске (дополнительном выпуске) раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании, указывается название такого издания.

***Не применимо.***

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет, указывается адрес страницы в сети "Интернет".

***Адрес страницы в сети Интернет, используемый Эмитентом для раскрытия информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7975>.***

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство.

***Эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.***

***В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков, установлен иной порядок и сроки***

*раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, 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.*

8.5. Сведения о документе, содержащем фактически итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

*Сведения о документе, содержащем фактически итоги размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), который будет представлен в Банк России после завершения размещения Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), Программой не определяется и будут указаны в соответствующих Условиях размещения.*

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) 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 приводится в связи с тем, что по Биржевым облигациям предоставление обеспечения Программой не предусмотрено.*