

Утвержден решением

Совета директоров АО «ГЛОРАКС»,
(орган управления эмитента, утвердивший проспект
ценных бумаг)

принятым «06» _____ декабря 20 24 г.,
протокол от «06» _____ декабря 20 24 г.

ПАО Московская Биржа
(наименование регистрирующей
организации)

№ б/н _____

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «ГЛОРАКС»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные

Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, составляет до 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте

Максимальный срок погашения биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения соответствующего выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 001P.

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
АО «ГЛОРАКС»*

А.А. Биржин

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	5
РАЗДЕЛ 1. ВВЕДЕНИЕ (РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ)	7
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
1.3. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРОСПЕКТА	12
1.4. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	14
1.5. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ЭМИССИИ И НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	14
1.6. ЦЕЛИ РЕГИСТРАЦИИ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ	14
1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ РИСКАХ, СВЯЗАННЫХ С ЭМИТЕНТОМ И ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА	15
1.8. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	18
РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	19
2.1. ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	19
2.2. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭМИТЕНТА	20
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОСТАВЩИКАХ, ИМЕЮЩИХ ДЛЯ ЭМИТЕНТА СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	26
2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ДЕБИТОРАХ ЭМИТЕНТА	30
2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА	33
2.5.1. Сведения об основных кредиторах эмитента	33
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения	39
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента	46
2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСТОРИИ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ЕГО ПОЛОЖЕНИИ В ОТРАСЛИ	46
2.7. СВЕДЕНИЯ О ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА	52
2.8. СВЕДЕНИЯ О РИСКАХ, СВЯЗАННЫХ С ЭМИТЕНТОМ И ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ	53
2.8.1. Отраслевые риски	55
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)	64
2.8.6. Стратегический риск	64
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	65
2.8.8. Риски кредитных организаций	67
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента	67
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента	67
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	68
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	68
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	77
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ В ЭМИТЕНТЕ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И ВНУТРЕННЕГО АУДИТА	79
3.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ОТВЕТСТВЕННЫХ В ЭМИТЕНТЕ ЗА ОРГАНИЗАЦИЮ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, ВНУТРЕННЕГО АУДИТА	82
3.5. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД РАБОТНИКАМИ ЭМИТЕНТА И РАБОТНИКАМИ ПОДКОНТРОЛЬНЫХ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИЙ, КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА	83
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРАХ (УЧАСТНИКАХ, ЧЛЕНАХ) ЭМИТЕНТА	85

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента	85
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	85
4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	86
РАЗДЕЛ 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЦЕННЫХ БУМАГАХ	87
5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	87
5.2. Сведения о рейтингах эмитента	92
5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами	94
5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	94
5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	94
5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций	94
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	94
5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	94
5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций	95
5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента	95
5.9. Информация об аудиторе эмитента	95
5.10. Иная информация об эмитенте	104
РАЗДЕЛ 6. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ (ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ), БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ	105
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)	105
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	106
РАЗДЕЛ 7. СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ СОСТАВЛЕН ПРОСПЕКТ	108
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	108
7.2. Указание на способ учета прав	108
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска	108
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска	108
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций	108
7.4.2. Права владельца привилегированных акций	108
7.4.3. Права владельца облигаций	109
7.4.4. Права владельца опционов эмитента	110
7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок	110
7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг	110
7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов	110
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	110
7.5.1. Форма погашения облигаций	110
7.5.2. Срок погашения облигаций	110
7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций	111
7.5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении	111
7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	111
7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	113
7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	113
7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям	119
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	119
7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям	119
7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа	119
7.6. Сведения о приобретении облигаций	119
7.7. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода	125
7.7.1. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "зеленые облигации", приводятся следующие сведения и условия	126

7.7.2. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "социальные облигации", приводятся следующие сведения и условия	126
7.7.3. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации устойчивого развития", приводятся следующие сведения и условия.....	126
7.7.4. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "инфраструктурные облигации", приводятся следующие сведения и условия	126
7.7.5. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "адаптационные облигации", приводятся следующие сведения и условия	126
7.7.6. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации, связанные с целями устойчивого развития", приводятся следующие сведения и условия	126
7.7.7. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации климатического перехода", приводятся следующие сведения и условия	126
7.8. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ	126
7.8(1). СВЕДЕНИЯ О КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ	126
7.9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РОССИЙСКИХ ДЕПОЗИТАРНЫХ РАСПИСКАХ.....	127
7.10. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.	127
РАЗДЕЛ 8. УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	131
8.1. КОЛИЧЕСТВО РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	131
8.2. СРОК РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	131
8.3. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ПРИ ИХ РАЗМЕЩЕНИИ	131
8.3.1. Способ размещения ценных бумаг	131
8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг	131
8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	134
8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	134
8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг	134
8.4. ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ЭМИТЕНТОМ ИНФОРМАЦИИ О ВЫПУСКЕ (ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ВЫПУСКЕ) ЦЕННЫХ БУМАГ	134
8.5. СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТЕ, СОДЕРЖАЩЕМ ФАКТИЧЕСКИЕ ИТОГИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ, КОТОРЫЙ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ	135
8.6. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ	135
РАЗДЕЛ 9. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ УСЛОВИЯХ ТАКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	136
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО МСФО ЗА 2021-2023 ГОДЫ И 6 МЕС 2024 ГОДА.....	...136
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО РСБУ ЗА 2021, 2022, 2023 ГОДЫ И ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2024 ГОДА	380

Термины и определения

Эмитент, Общество, Компания	Акционерное общество «ГЛОРАКС», АО «ГЛОРАКС»
Программа	Программа биржевых облигаций серии 001Р, регистрационный номер 4-00060-L-001Р-02Е от 05.08.2022
Решение о выпуске биржевых облигаций	решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении конкретного выпуска биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы
Условия размещения биржевых облигаций	документ, содержащий условия размещения биржевых облигаций в рамках Программы.
Биржевые облигации (Биржевая облигация)	биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемые в рамках Программы
Выпуск биржевых облигаций, Выпуск	отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы
Проспект, Проспект ценных бумаг	Настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы
Группа, Группа Эмитента, Группа ГЛОРАКС	означает Эмитента совместно с его дочерними и подконтрольными ему организациями, которые входят в периметр консолидации финансовой отчетности Эмитента в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности
Положение о раскрытии информации	Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»
Лента новостей	Информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах
Страница в сети Интернет	Страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38535
Биржа	Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС" Сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва Номер лицензии биржи: 077-001 Дата выдачи: 29.08.2013 Срок действия: бессрочная Лицензирующий орган: ФСФР России ОГРН 1027739387411
НРД	Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий" Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД Место нахождения: Российская Федерация, город Москва 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.
Закон о РЦБ, Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»	Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

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

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента раскрывается на основании консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «ГЛОРАКС», которая указана в пункте 6.1. Проспекта, и отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее также - МСФО) определяется как Группа.

В состав настоящего Проспекта включена консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы, подготовленная в соответствии с МСФО с приложением аудиторского заключения независимого аудитора в отношении указанной отчетности, а также сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, подготовленная в соответствии с МСФО (неаудированная) с приложением заключения по результатам обзорной проверки на основании которой в Проспекте раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

В состав настоящего Проспекта также включена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из 9 месяцев отчетного года (за 9 месяцев 2024 года), в отношении которой аудит не проводился.

Консолидированная финансовая отчетность Эмитента, на основании которой в настоящем Проспекте ценных бумаг раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

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

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

Объем прав по Биржевым облигациям и (или) порядок их осуществления может быть изменен по решению общего собрания владельцев Биржевых облигаций о согласии на внесение указанных изменений (по решению представителя владельцев Биржевых облигаций о согласии на внесение указанных изменений, если решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций ему предоставлено право давать такое согласие). В соответствии с пунктом 1

статьи 29.6 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг» решение общего собрания владельцев Биржевых облигаций является обязательным для всех владельцев Биржевых облигаций, в том числе для владельцев Биржевых облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

На дату утверждения Проспекта Эмитент не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг». Эмитент раскрывает информацию в соответствии с правилами по раскрытию информации в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация (не осуществлено представление) проспекта ценных бумаг, установленными Правилами листинга ПАО Московская Биржа (далее – «Правила биржи по раскрытию информации»).

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

Краткая информация об эмитенте:

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «ГЛОРАКС»
Сокращенное фирменное наименование на русском языке:	АО «ГЛОРАКС»
Место нахождения:	Российская Федерация, город Москва
Адрес эмитента:	119602, г. Москва, ул. Никулинская, д.19, этаж/ком 1/14

Сведения о способе и дате создания эмитента: Эмитент создан 17.10.2024 путем реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС», зарегистрированного 30.08.2013 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746785098, на основании решения внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС», Протокол внеочередного Общего собрания участников № б/н от 11.10.2022.

Сведения о случаях изменения полного фирменного наименования эмитента, а также о реорганизации эмитента:

- **Изменение наименования в связи с реорганизацией Эмитента;**

Действующее наименование эмитента введено: 17.10.2024

Наименование эмитента, действовавшее до реорганизации:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС»**

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: **Limited Liability Company «GLORAX»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: **ООО «ГЛОРАКС»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: **отсутствует**

Дата изменения наименования: **17 октября 2024 года**

Данные о первичной государственной регистрации:

ОГРН: **1137746785098**

Дата государственной регистрации: **30.08.2013**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

Основание для изменения наименования: **Основанием для изменения наименования является государственная регистрация юридического лица, созданного в результате преобразования Общества с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС» в Акционерное общество «ГЛОРАКС». Реорганизация путем преобразования осуществлена 17.10.2024.**

• **Иные случаи реорганизации Эмитента:**

Выделение ООО «АВТОР» из Эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «АВТОР»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: **ООО «АВТОР»**

ОГРН: **1217700312708**

Дата государственной регистрации: **02.07.2021**

Действующее наименование:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «ГЛОРАКС»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «ГЛОРАКС»**

Дата введения: **17.10.2024**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента:	1247700688069
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента:	9729387137

Уставный капитал Эмитента составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

Краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и география осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы эмитента.

Эмитент является материнской компанией Группы компаний, владея долями в уставном капитале дочерних обществ, зарегистрированных в РФ, и выполняет в рамках Группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве эмитента ценных бумаг.

Основными операционными сегментами, в которых Группа осуществляет свою деятельность являются – строительство и продажа недвижимости.

Согласно п. 3.2 Устава Эмитента Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;
- Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;
- Обеспечение работоспособности котельных;
- Обеспечение работоспособности тепловых сетей;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- Строительство местных линий электропередачи и связи;
- Строительство водных сооружений;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- Разборка и снос зданий;
- Производство земляных работ;
- Разведочное бурение;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительномонтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;

- Производство кровельных работ;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Работы гидроизоляционные;
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- Торговля оптовая неспециализированная;
- Деятельность по складированию и хранению;
- Вложения в ценные бумаги;
- Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях;
- Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения;
- Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции;
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Группа Эмитента - быстрорастущий девелопер полного цикла с диверсифицированным портфелем жилых проектов от комфорт до премиум-класса. Компания создана в 2014 году под брендом Глоракс Девелопмент в Санкт-Петербурге, а в 2016 году девелопер уже вошел в топ-10 застройщиков региона с портфелем проектов 1 млн м².

Приоритетным направлением для Эмитента являются жилые проекты комфорт класса.

Размер земельного банка по итогам 1 полугодия 2024 года составил 7,4 млн кв. м, портфель проектов в работе – 6,2 млн кв. м, объем текущего строительства – 796 тыс. кв. м.

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации.

Группа Эмитента осуществляет строительство и продажу объектов недвижимости, обладает сильным портфелем текущих проектов на разных стадиях, что позволяет в совокупности с отлаженным управлением жизненных циклов проектов, занимать прочные позиции на высококонкурентном рынке недвижимости Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Москвы, Нижнего Новгорода и Казани.

Краткая характеристика группы эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу эмитента, и личного закона таких организаций.

Общее число организаций, составляющих Группу Эмитента – 43 (Сорок три) компании.

Личным законом Эмитента и его дочерних компаний, образующих с ним Группу, является законодательство Российской Федерации.

Основная доля доходов Группы приходится на дочерние компании Группы Эмитента. Доля активов дочерних компаний в активах Группы составляет 90%.

В состав Группы Эмитента на дату утверждения Проспекта (06.12.2024) входят следующие дочерние предприятия Эмитента:

№	Наименование организации	Личный закон организации	Доля участия Эмитента:
---	--------------------------	--------------------------	------------------------

		(право страны, где эта организация учреждена)	
1	ООО «Балтпродком»	Россия	99%
2	ООО «СЗ НТВО»	Россия	100%
3	ООО «ПСМ»	Россия	100%
4	ООО "Глоракс-центр"	Россия	100%
5	ООО "Бизант"	Россия	100%
6	ООО «СЗ Октябрьское поле»	Россия	100%
7	ООО «СЗ Комета»	Россия	100%
8	АО "Бридж Таун Чайка"	Россия	100%
9	ООО СЗ "Антарес"	Россия	100%
10	ООО СЗ "Альтаир"	Россия	100%
11	ООО СЗ "Лира"	Россия	100%
12	ООО СЗ "Капелла"	Россия	100%
13	ООО СЗ "Кассиопея"	Россия	100%
14	ООО СЗ "Орион"	Россия	100%
15	ООО СЗ "ЭС ПИ Райтерс"	Россия	100%
16	ООО "Наяда"	Россия	100%
17	ООО "Нордвест"	Россия	100%
18	ООО СЗ Развитие	Россия	100%
19	ООО "Цветение персика"	Россия	100%
20	ООО "СЗ Близнецы"	Россия	100%
21	ООО "СЗ" ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ"	Россия	100%
22	ООО «СЗ ИнвестПроект»	Россия	100%
23	ООО «СЗ ЭКОРАЙОН»	Россия	95%
24	ООО «СЗ Комсомольская»	Россия	100%
25	ООО «СЗ Персей»	Россия	100%
26	ООО «СЗ Строительная компания «Вега»	Россия	49%
27	ООО «СЗ Берег»	Россия	100%
28	ООО «СЗ Цефей»	Россия	100%
29	ООО «СЗ Эридан»	Россия	100%
30	ООО «СЗ Буран»	Россия	100%
31	ООО «СЗ Квазар»	Россия	100%
32	ООО «СЗ Кастор»	Россия	100%
33	ООО «СЗ Глоракс-КРСК Николаевский»	Россия	100%
34	ООО «СЗ Арктур»	Россия	99%
35	ООО Уорстон-Инвест»	Россия	99%
36	ООО «Северная Корона»	Россия	100%
37	ООО «СЗ Мицар»	Россия	100%
38	ООО «СЗ Спика»	Россия	100%
39	ООО «СЗ Зеленая Планета»	Россия	100%
40	ООО «СЗ Парк Чудес»	Россия	100%
41	ООО «СЗ ГЛОРАКС НН- Карповский»	Россия	100%
42	ООО «СЗ ГЛОРАКС- ОМСКЗаозерная»	Россия	100%

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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3434; 2015, N 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.

Эмитент и подконтрольные ему организации не осуществляют вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Федеральными законами не установлены ограничения на участие определенной категории (группы) инвесторов, в том числе иностранных инвесторов, в уставном капитале Эмитента и подконтрольных ему организаций (совершение сделок с долями, составляющими уставный капитал Эмитента).

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.*

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

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

Проспект составлен в отношении Программы, 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.*

Серия каждого выпуска Биржевых облигаций Программой не определяется, информация о серии каждого выпуска Биржевых облигаций будет указана в Решении о выпуске биржевых облигаций.

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

Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках настоящей Программы, составляет до 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске биржевых облигаций.

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

Права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках каждого выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги выпуска.

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

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций).

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

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

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Сведения о ценных бумагах, в которые осуществляется конвертация (для конвертируемых ценных бумаг): не применимо, ценные бумаги не являются конвертируемыми.

Способ обеспечения исполнения обязательств; полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций) юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, предоставляющего обеспечение по облигациям (для облигаций с обеспечением): не применимо, предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

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

регистрационный номер Программы 4-00060-L-001P-02E от 05.08.2022.

регистрирующий орган: ПАО Московская Биржа

Выпуски, зарегистрированные в рамках программы:

Серия биржевых облигаций	Регистрационный номер	Дата регистрации	Регистрирующая организация
001P-01	4B02-01-00060-L-001P	24.11.2022	ПАО Московская Биржа
001P-02	4B02-02-00060-L-001P	12.03.2024	ПАО Московская Биржа

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

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим в настоящем пункте указываются сведения о ценных бумагах, предусмотренные Программой.

Количество ценных бумаг:

Количество Биржевых облигаций Программой не определяется.

Способ размещения: *открытая подписка*

Сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): *сроки размещения или порядок их определения Программой не определяются.*

Цена размещения или порядок ее определения:

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

Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов: *Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».*

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

Информация не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 1 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. настоящий Проспект ценных бумаг составлен в отношении Программы, которой не предусмотрены основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения Биржевых облигаций.

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

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «зеленые облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «социальные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «адаптационные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «облигации устойчивого развития».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «инфраструктурные облигации».

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

В проспекте ценных бумаг, регистрируемом впоследствии (после регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, либо после регистрации программы облигаций), указываются цели регистрации проспекта ценных бумаг.

Проспект регистрируется после регистрации Программы для целей получения возможности допуска к организованным торгам путем включения их в котировальные списки.

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

В случае регистрации проспекта акций при приобретении обществом публичного статуса указываются сведения о целях предложения акций эмитента неограниченному кругу лиц, в том числе с приведением планов и прогнозов развития эмитента с учетом публичного статуса: ***не применимо. Регистрация Проспекта не осуществляется для приобретения Эмитентом публичного статуса.***

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществлена в целях соблюдения требования, предусмотренного пунктом 12 статьи 22 Федерального закона "О рынке ценных бумаг", о размещении ценных бумаг не более чем в течение одного года с даты регистрации проспекта ценных бумаг, указывается данное обстоятельство: ***не применимо.***

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

Основные риски, связанные с эмитентом, в том числе свойственные исключительно эмитенту, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - 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 (в случае их наличия), связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект.

Любые из описанных в данном Проспекте рисков, по отдельности или вместе, могут иметь неблагоприятное влияние на бизнес Группы, финансовое состояние компаний Группы, результаты деятельности или перспективы. Риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность, финансовое положение Группы, и Эмитента в частности, или которые могут привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг Эмитента, обусловлены, в большей степени, совокупными рисками.

Эмитент является головной организацией Группы. Группа занимается девелопментом, строительством объектов жилой недвижимости.

Эмитент и организации, входящие в Группу, подвержены рискам, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность как отдельно Эмитента, так и Группы.

- ***финансовый риск.***

Эмитент и компании, входящие в Группу, осуществляют свою деятельность на территории Российской Федерации. Основные финансовые риски, способные оказать влияние на деятельность Эмитента и Группы – это:

- ***процентный и кредитный риск;***
- ***инфляционный риск;***
- ***риск ликвидности.***

- ***отраслевой риск***

К основным отраслевым рискам относятся:

- ***снижение потребительского спроса на жилье.***
- ***снижение цен реализации жилья;***

- ***страновой и региональный риск***

- *правовой риск*

Отрасль экономики, в которой работает Группа Эмитента, является одной из наиболее зарегулированных.

Изменение законодательства в части добавления дополнительных требований, предъявляемых к застройщикам, изменение нормативной базы и т.д. может увеличить расходы Эмитента и Группы, что может негативно сказаться на их финансовом результате.

Среди наиболее значимых рисков, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Группы и Эмитента, а также связанных с приобретением Биржевых облигаций, можно указать следующие (в порядке убывания вероятности их возникновения и ожидаемых масштабов их неблагоприятного воздействия по оценкам Эмитента):

Финансовые риски:

Эмитент в большей степени подвержен рискам, связанным с изменением ставки рефинансирования и уровня инфляции, установленных Банком России. Повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке при прочих равных условиях может негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента, в том числе в случае заимствования в виде кредитов с плавающей процентной ставкой увеличится сумма процентных расходов. В меньшей степени Группа подвержена изменению курсов иностранных валют в связи с тем, что Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации.

Увеличение процентных ставок может привести к росту процентной нагрузки по проектному финансированию, увеличению стоимости земли, материалов и рабочей силы, а также к снижению покупательной способности, что негативно скажется на спросе.

Группой накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами. Для проектов прорабатываются модели с пессимистическими сценариями изменения финансирования и по мере возможности ставки фиксируются на весь срок реализации проекта.

Увеличение ставок по ипотечным кредитам ограничит способность клиентов финансировать покупку новых квартир и снизит объем продаж. Увеличение ставок по непогашенным долговым обязательствам Группы приведет к росту расходов.

Существенный рост инфляции может привести к удорожанию стоимости строительства, а также привести к снижению спроса на недвижимость, что может негативно сказаться на результатах деятельности Эмитента, его дочерних предприятий и их финансовом состоянии.

В случае значительного превышения фактической инфляции над прогнозной Группа рассмотрит принятие мер по ограничению роста непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Отраслевые риски:

Негативные явления в экономике России, обусловленные в существенной мере геополитическими факторами, оказывают влияние на строительную отрасль. Девальвация национальной валюты, удорожание кредитных ресурсов и сокращение их доступности, снижение реальных доходов населения влияют на покупательную способность потенциальных приобретателей квартир. В связи с этим, наиболее значимыми изменениями в отрасли являются:

- *Снижение потребительского спроса на жилье*
- *Снижение цен реализации на квартиры;*
- *Рост ставок по ипотеке для населения;*
- *Рост уровня конкуренции за потребителя.*

Ухудшение ситуации в отрасли может оказать негативное влияние на деятельность Группы Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, однако по мнению Эмитента, оно не будет существенным.

Страновые и региональные риски

Страновые риски Российской Федерации обусловлены зависимостью национальной

экономики от сырьевого сектора, высоким политическим риском, риском изоляции российской экономики, сокращением иностранных инвестиций, уменьшением возможностей и ухудшением условий заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

Страновые и региональные риски, связанные с ситуацией в стране и регионах присутствия Группы Эмитента, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации в Российской Федерации может привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, что может негативно сказаться в том числе и на способности Эмитента своевременно и в полном объеме обслуживать платежи по своим ценным бумагам и осуществлять свою операционную деятельность. Влияние странового риска прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и геополитической ситуации, состояния правовой среды внутри страны. Несмотря на отсутствие деятельности Группы Эмитента на внешнем рынке, но в силу высокой степени интеграции Российской Федерации в глобальную мировую экономику негативные события на политической арене могут также неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики.

Группа по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия любой кризисной ситуации на результаты своей деятельности.

Правовые риски

Отрасль экономики, в которой работает Эмитент, является одной из наиболее регулируемых.

Изменение законодательства в части добавления дополнительных требований, предъявляемых к застройщикам, изменение нормативной базы и т.д. может увеличить расходы Эмитента и Группы, что может негативно сказаться на их финансовом результате.

Основные риски (в случае их наличия), связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект:

При работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному риску (риску 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.

Рост процентных ставок на финансовых рынках, усиление волатильности, ухудшение общего инвестиционного климата в России вследствие вводимых правительствами иностранных государств экономических санкций могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Эмитента и/или сроках таких заимствований. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей России в целом и в основном находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент планирует своевременно осуществлять исполнение обязательств по Биржевым облигациям. Способность Эмитента своевременно и в полном объеме обслуживать обязательства по Биржевым облигациям в существенной степени определяется и обуславливается финансовым положением Группы Эмитента, которое, по его мнению, является устойчивым. Осуществляя инвестиции в Биржевые облигации Эмитента, инвесторы должны самостоятельно принимать решение о таких инвестициях.

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

Возникновение новых рисков и неопределенностей, о которых Эмитенту неизвестно на дату утверждения Проспекта, либо наступление рисков, которые в текущих условиях

оценены как незначительные, могут также оказать влияние на долгосрочные операционные и финансовые показатели.

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. настоящего Проспекта.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия, имя, отчество	<i>Андрей Александрович Биржин</i>
Год рождения	<i>1981</i>
Сведения об основном месте работы	<i>АО «ГЛОРАКС»</i>
Занимаемая должность	<i>Генеральный директор</i>

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Основные операционные показатели эмитента, которые, по его мнению, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, - 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).

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2023 г.	6 мес. 2024 года
Портфель проектов, тыс. кв. м	1 400	2 213	2 829	6 157
Объем текущего строительства, тыс. кв. м	379	400	765	796
Объем проданных площадей, тыс. кв. м	20	36	73	49
Земельный банк, тыс. кв. м.	1 800	4 000	6 000	7 400

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента (группы эмитента).

Группа Эмитента реализует стратегию по увеличению земельного банка в связи с чем данный показатель растет на протяжении всего анализируемого периода. Рост показателя в 2022 году по сравнению с 2021 годом составил более чем в 2 раза. В 2023 году земельный банк достиг 6 млн кв. м. (в 1,5 раза больше по сравнению с 2022 г.). В 1-м полугодии 2024 земельный банк Группы вырос на 23% по сравнению с началом года и составил 7,4 млн кв. м.

Изменение показателя «портфель проектов» напрямую связано со стратегией Группы, нацеленной на увеличение земельного банка. В 2022 году были приобретены земельные участки в Москве, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Нижнем Новгороде, в результате чего портфель проектов увеличился на 58% по сравнению с предыдущим годом и составил более 2,2 млн. кв. м. В 2023 году темп прироста портфеля проектов сократился и составил 2,8 млн кв. м (+28% по сравнению с прошлым годом). В 1-м полугодии 2024 года Эмитент закрыл ряд сделок по приобретению земельных участков в различных регионах, включая Ярославль, Владимир и Мурманск, что позволило расширить географию присутствия Группы Эмитента и увеличить портфель проектов до 6 157 тыс. кв. м., что в 2,2 раза превышает показатель 2023 года.

Объем текущего строительства в 2022 году увеличился по сравнению с 2021 годом на 21 тыс. кв. м и составил 400 тыс. кв. м. (+6% по сравнению с предыдущим годом).

В 2023 году Группа Эмитента продолжила расширять свой земельный банк и выходить в новые регионы. Всего за 2023 год под реализацию новых проектов были приобретены земельные участки общей площадью 2 млн кв. м, что позволило кратно увеличить земельный банк. Объем текущего строительства по состоянию на конец года составил 765 тыс. кв. м., темп роста объемов текущего строительства увеличился и составил 44% по сравнению с 2022 годом. В 2024 году был введен в эксплуатацию мультиформатный проект GleraX Заневский общей площадью более 100 тыс. кв. м., объединяющий в себе апарт-отель и жилой комплекс. Объем текущего строительства в 1-м полугодии 2024 года составил 796 тыс. кв. м.

Рост объема проданных площадей в 2022 году по сравнению с 2021 годом составил 80% в результате чего данный показатель достиг 36 тыс. кв. м..

Рост объема продаж в 2023 году обусловлен увеличением площади текущего строительства, диверсификацией портфеля проектов по форматам, классам и регионам, а также ажиотажным спросом на новостройки во второй половине года, обеспеченным в основном льготными ипотечными программами. Рост объема проданных площадей в 2023 году по сравнению с 2022 годом составил 103%, а суммарный объем продаж жилой недвижимости за 12 месяцев 2023 г. увеличился на 79% и составил 19,2 млрд руб. Объем продаж за первые 6 месяцев 2024 года составил 49,6 тыс. кв. м. в связи с повышенным спросом в преддверии сокращения льготных ипотечных программ.

В 2022 году на 11% увеличилась доля контрактов с участием ипотеки, что вызвано снижением ключевой ставки и расширением льготных программ.

В 2023 году доля контрактов с участием ипотечных средств остается стабильной и составляет немногим более половины от общего количества, снизившись на 16% по сравнению с 2022 годом. Доля контрактов с участием ипотечных средств по льготным программам составляет 19%, что соответствует показателю предыдущего года, который составил 18%. По данным за 6 месяцев 2024 года, доля ипотечных сделок в структуре продаж составила 86%, наибольшая доля ипотечных сделок пришла на программу «семейная ипотека».

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

Основным фактором, который повлиял на операционные показатели Группы в 2021 г. стало снижение объема экспонирования и увеличение спроса, в том числе под влиянием мер государственной поддержки отрасли в условиях пандемии COVID-19: программы льготной ипотеки и субсидированная государством (до июля 2021 г.) и застройщиком ставка по ипотеке по кредитам, удовлетворяющим определенным условиям.

На динамику операционных показателей Группы в первом полугодии 2022 года повлиял резкий рост ипотечных ставок и сокращение объемов выдачи ипотеки в марте-апреле 2022 года и быстрое восстановление спроса в мае-июне 2022 года после снижения ключевой ставки Банка России и расширения мер поддержки спроса через механизм льготной и семейной ипотеки.

К основным факторам, повлиявшим на операционные показатели Группы в 2021-2023 гг., также можно отнести рост спроса на новостройки, вследствие введения льготных программ, что в свою очередь привело к увеличению цены за квадратный метр во всех сегментах жилья.

Рост цен на большинство стройматериалов в 2022-2023 гг. привел к удорожанию стоимости строительства, что также оказало влияние на операционные показатели Группы.

В 1-м полугодии 2024 года значительное влияние на операционные показатели Группы оказал повышенный спрос покупателей перед постепенным сворачиванием льготных ипотечных программ. С 1 июля 2024 года была отменена программа льготной ипотеки с государственной поддержкой, существенно изменились условия выдачи ИТ-ипотеки и семейных ипотечных программ.

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.

2.2.1. Основные финансовые показатели, рассчитанные на основании консолидированной финансовой отчетности, содержащейся в Проспекте ценных бумаг:

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность, на основе которой рассчитаны показатели.

N п/ п	Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2023 г.	6 мес. 2024 г.
1.	Выручка, тыс. руб.	6 889 146	5 454 446	13 657 359	12 862 276
2.	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), тыс. руб.	509 142	(214 024)	4 095 805	4 857 761
3.	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	7	-4	30	38
4.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	(147 981)	(1 155 158)	502 666	626 486
5.	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, тыс. руб.	(9 340 058)	(11 356 630)	(16 499 194)	(13 147 432)
6.	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), тыс. руб.	16 902	22 955	12 477	108 557
7.	Свободный денежный поток, тыс. руб.	(5 194 306)	(1 216 499)	(115 625)	(744 476)
8.	Чистый долг, тыс. руб.	3 784 083	8 377 712	16 088 413	20 257 333
9.	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	7	-39	4	3
10.	Рентабельность капитала (ROE), %	-11	-118	48	37

N п/п	Наименование показателя	Методика расчета
1.	Выручка, тыс. руб.	Строка «Выручка по договорам с покупателями» консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой 2021, 2022, 2023 отчетности за год, и Сокращенного промежуточного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года
2.	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), тыс. руб.	Сумма значения строк «Результаты операционной деятельности» консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, «Амортизация основных средств и нематериальных активов» (Примечание 6 «Коммерческие расходы») и «Амортизация основных средств и нематериальных активов» (Примечание 7 «Управленческие и административные расходы»), увеличенная на капитализированные в незавершенное строительство финансовые расходы по процентам от реализованной экономии от использования счетов эскроу и процентам по банковским займам, списанные в себестоимость периода ¹ (Примечание 13 в отчетности за 6 месяцев 2024 года и Примечание 14 в отчетности за 2023, 2022 годы «Запасы») консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. За 2021 год – в связи с корректировкой данный показатель рассчитан на основе данных из консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2022 год За 2022 год – в связи с корректировкой данный показатель рассчитан на основе данных из консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2023 год За 2023 год – показатель рассчитан на основе данных, приведенных в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2023 год За 6 месяцев 2024 года – показатель рассчитан на основе данных, приведенных в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 6 месяцев 2024 года.
3.	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	Отношение показателя EBITDA к выручке

¹ Для расчета необходимо использовать только значение размера расходов, списанных в себестоимость периода.

4.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Строка «Прибыль/(убыток) за отчетный год» Консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности в соответствии с МСФО: За 2021 год – в связи с корректировкой данный показатель приведен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2022 год За 2022 год – в связи с корректировкой данный показатель приведен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2023 год За 2023 год – показатель приведен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе консолидированной отчетности за 2023 год 6 мес. 2024 года - Строка «Прибыль/(убыток) за отчетный год» сокращенного промежуточного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года
5.	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, тыс. руб.	Строка «Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности» консолидированного отчета о движении денежных средств консолидированной финансовой отчетности : За 2021 год- в связи с корректировкой данный показатель приведен в консолидированном отчете о движении денежных средств консолидированной отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года. За 2022 год - в связи с корректировкой данный показатель приведен в консолидированном отчете о движении денежных средств консолидированной отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года. За 2023 год - данный показатель приведен в консолидированном отчете о движении денежных средств консолидированной отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года. 6 мес. 2024 года - данный показатель приведен в консолидированном отчете о движении денежных средств консолидированной отчетности Сокращенного промежуточного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года
6.	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), тыс. руб.	Строка «Выплаты по приобретению основных средств и нематериальных активов» консолидированного отчета о движении денежных средств консолидированной отчетности за 2021, 2022, 2023 год, и Сокращенного промежуточного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года
7.	Свободный денежный поток, тыс. руб.	Расчет Свободного денежного потока приведен в отчете о движении денежных средств в консолидированной финансовой отчетности по МСФО Строка «Итого скорректированный поток денежных средств, использованных в операционной деятельности с учетом поступлений на эскроу счета» Расчет показателя за 2021 год приведен в отчете о движении денежных средств в консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2022 год
8.	Чистый долг, тыс. руб.	Разность между общим долгом (сумма строк «Долгосрочные кредиты и займы» и «Краткосрочные кредиты и займы и текущая часть долгосрочных кредитов и займов», без учёта обязательств по финансовой аренде) и денежными средствами и их эквивалентами², денежными средствами на счетах эскроу³ Строки, указанные выше, приведены в консолидированной финансовой отчетности по МСФО (Примечание 176 «Чистый долг и скорректированный капитал» в отчетности за 6 мес. 2024г. и Примечание 22с «Управление капиталом» в отчетности за 2021-2023г.).
9.	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	2021 – 2023 гг.: Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев. 6 мес. 2024 г.: Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев, где EBITDA за последние 12 месяцев рассчитывается как значение EBITDA за 2023 г. (п. 2 наст. таблицы), деленное на 2 и увеличенное на значение EBITDA за 6 мес. 2024 г.⁴
10.	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) (пункт 4 наст. таблицы) к размеру собственного капитала за отчётный период (строка Консолидированного Отчета о финансовом положении Отчетности по МСФО «Итого собственный капитал» за 2022 г., 2023 г. и 6 мес. 2024 г.).

² Значения данной строки необходимо при расчетах брать по модулю.

³ Значения данной строки необходимо при расчетах брать по модулю.

⁴ Данная методика приводится в связи с тем, что Эмитентом не была составлена МСФО за 6 мес. 2023 г.

2.2.2. Основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитентов, не составляющих консолидированную финансовую отчетность.

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность.

2.2.3. Основные финансовые показатели эмитентов, являющихся кредитными организациями.

Эмитент не является кредитной организацией.

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

Отсутствуют

2.2.5. Анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей:

Анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей:

1. Выручка.

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями" выручка и себестоимость Группы Эмитента по проектам строительства учитывается методом «в течение» времени, исходя из достигнутого процента завершенности работ на конец отчетного периода. Процент готовности рассчитывается путем деления достигнутой на момент времени себестоимости на бюджетную себестоимость итого по проекту. Аналогично рассчитывается процент контрактации. Учет ведется накопительным итогом, выручка и себестоимость признаются за вычетом выручки и себестоимости, признанных по данному проекту в предыдущих периодах.

Таким образом, снижение выручки в 2022 году по сравнению с 2021 годом на 21% обусловлено низким уровнем строительной готовности большинства проектов Группы Эмитента. В 2023 году выручка Группы увеличилась более чем в 2 раза по сравнению с предыдущим годом, вследствие роста завершенности проектов и увеличения количества контрактов.

В 1-м полугодии 2024 года выручка составила около 13 млрд руб., это связано с высокой степенью готовности ряда проектов, ввод которых запланирован на 2024 год, а также ростом числа заключенных контрактов.

2. EBITDA

Показатель EBITDA в 2022 году был отрицательным. Снижение EBITDA в 2022 году по сравнению с 2021 годом связано прежде всего с темпами роста расходов, превышающими темпы роста доходов от операционной деятельности.

Резкий рост показателя EBITDA в 2023 году обусловлен снижением доли себестоимости продаж в выручке.

В 1-м полугодии 2024г. продолжился рост показателя EBITDA, что связано с признанием выручки от введенных проектов, а также эффективным управлением затратами, за счет цифровизации бизнес-процессов и централизованной закупки стройматериалов.

3. Рентабельность EBITDA

Отрицательная динамика рентабельности по EBITDA в 2022 году по сравнению с предыдущим годом связана со снижением операционной прибыли, ввиду низкой стадии готовности большинства объектов, и ростом себестоимости.

Рентабельность по EBITDA также продемонстрировала рост в 2023 году вслед за динамикой EBITDA, что говорит об эффективности операционной деятельности Группы.

Рентабельность по EBITDA в 1П2024 продолжила увеличиваться и составила 38%.

4. Чистая прибыль

Убыток по итогам 2021 года был связан с проведением масштабного ребрендинга Группы в период с конца 2020 года, который был завершён в первой половине 2021 года с изменением структуры Группы и ее бизнес-модели. Увеличение убытка в 2022 году обусловлено снижением выручки и ростом вложений в расширение земельного банка.

По итогам 2023 года Группа зафиксировала чистую прибыль против убытка годом ранее. Рост чистой прибыли обеспечен, главным образом, за счет роста доходов над расходами, а также более высокой степенью готовности проектов.

Позитивная динамика чистой прибыли в 1-м полугодии 2024 года связана, прежде всего, с ростом продаж, а также высоким уровнем готовности ряда проектов Группы.

5. Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности

С 2021 по 2023 год данный показатель демонстрировал отрицательную динамику и увеличивался год к году. За 6 мес. 2024 года данный показатель также остался отрицательным. Отрицательный денежный поток от операционной деятельности связан с существенными инвестициями Группы в земельный банк, в том числе за счет заемного финансирования.

Группа ведет строительство объектов недвижимости с использованием специальных банковских счетов («эскроу счета»). В рамках данной структуры покупатели недвижимости по договорам долевого участия вносят денежные средства на эскроу счета. Денежные средства, полученные на такие счета, не отражаются в консолидированной финансовой отчетности до момента завершения строительства конкретного объекта и раскрытия соответствующего эскроу счета. После раскрытия эскроу счета часть денежных средств направляется на погашение задолженности перед банками-кредиторами, возникшей в рамках проектного финансирования, оставшаяся часть денежных средств направляется на расчетные счета Группы.

Таким образом, в составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченными банками от участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости), сумма которых дополнительно раскрывается в консолидированной отчетности по МСФО.

6. Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов

Рост расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов в 2022 году составил 36% по сравнению с 2021 годом, при этом в 2023 году данный показатель снизился на 45,6%. В 1-м полугодии 2024 года расходы на приобретение основных средств увеличились по сравнению с 2023 годом, однако их доля в общих затратах Группы осталась незначительной.

Доля капитальных затрат является незначительной в структуре затрат Группы и не оказывает существенного влияния на ее деятельность. Значение данного показателя за отчетные периоды обусловлено потребностью в приобретении и/или создании основных средств и нематериальных активов.

7. Свободный денежный поток

Свободный денежный поток был отрицательным в 2021-2023гг., однако данный показатель демонстрировал положительную динамику год к году. В 1-м полугодии 2024 г. свободный денежный поток остался отрицательным, его объем увеличился по сравнению с аналогичным показателем по итогам 2023г., что связано с существенными инвестициями Группы в земельный банк, в том числе за счет привлечения заемного финансирования. Доля капитальных затрат является незначительной.

8. Чистый долг

Чистый долг в большей степени состоит из выпусков облигаций Эмитента, а также банковских кредитов, привлеченных для увеличения земельного банка Группы. Рост данного показателя в 2022 и 2023гг., а также в 1-м полугодии 2024г. обусловлен существенными инвестициями в приобретение новых земельных участков под строительство.

9. Отношение чистого долга к EBITDA

Отрицательная динамика соотношения Чистого долга к показателю EBITDA в 2022 году по сравнению с предыдущим годом связана с ростом долговых обязательств при снижении

выручки и отрицательным значением показателя EBITDA по причинам, указанным выше. В 2023 году значение данного показателя составило 4х, вследствие роста показателя EBITDA в большей степени, чем рост чистого долга. В 1-м полугодии 2024г. соотношение чистого долга к EBITDA несколько снизилось до 3х на фоне роста доходов.

10. Рентабельность капитала

Данный показатель был отрицательным в 2021 году в связи с признанием убытка. В 2022 году рентабельность капитала осталась отрицательной, значение показателя уменьшилось по сравнению с предыдущим годом на фоне роста убытка, однако в 2023 году данный показатель продемонстрировал рост и стал положительным.

Увеличение рентабельности капитала в 2023 году обусловлено ростом чистой прибыли при незначительном изменении собственного капитала.

Показатель за 6 мес. 2024 года рассчитать невозможно, в связи с тем что эмитент не готовил консолидированную финансовую отчетность за 6 мес. 2023 года.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

Ключевым фактором, оказавшим мощную поддержку спроса на жилье во второй половине 2020-го и первой половине 2021 года, стали программы льготного ипотечного кредитования. Главным негативным фактором для строительства в 2021 году стал рост цен на строительные материалы, а также нехватка рабочих на стройках после пандемии 2020 года.

В 2022 году значительную поддержку строительному сектору оказал и сохранившийся спрос на новые квартиры со стороны населения, которое продолжает рассматривать приобретение своего жилья, как надежный инвестиционный проект. Одним из наиболее значимых факторов стал уход ряда зарубежных производителей из России, вследствие чего застройщикам пришлось искать альтернативных поставщиков. Большую часть материалов и оборудования удалось заместить, в краткосрочном периоде это оказало негативное влияние на себестоимость, однако к концу года цены стабилизировались. В первой половине 2022 года на фоне геополитических событий темпы ввода жилья замедлились, большую часть проектов 2022 года запустили во втором полугодии. Быстрое восстановление активности застройщиков наблюдалось в конце третьего квартала, а в четвертом квартале 2022 года площадь запущенных проектов даже обогнала показатели 2021 года.

В 2023 году значимым фактором, сдерживающим рост строительной отрасли в России, стал дефицит рабочей силы из-за снижения потока мигрантов в результате ослабления курса рубля. Данный дефицит частично покрывается привлечением строителей из других стран, в том числе из Северной Кореи. Для заполнения вакансий застройщики повышают зарплаты, а также многие крупные компании занялись обучением – запускают курсы, берут студентов на стажировку, оплачивают целевое обучение.

Повышение ключевой ставки во второй половине 2023 года, а также постепенное ужесточение выдачи ипотеки по льготным программам стали ключевыми факторами, повлиявшими на спрос. В преддверии сворачивания части льготных программ покупатели активно приобретали строящееся жилье в качестве инвестиции для сохранения средств на фоне растущей инфляции.

Макроэкономические показатели, связанные с ослаблением рубля, увеличением ключевой ставки также вызвали рост цен на стройматериалы. В 2023г. цены на большинство стройматериалов продолжали расти, однако темп их роста замедлился.

Наиболее значимым фактором, повлиявшим на строительную отрасль в 1-м полугодии 2024 года, было сообщение об окончании действия программы льготной ипотеки с государственной поддержкой с 1 июля 2024г., а также изменение условий по семейной и IT ипотеке. Данный фактор вызвал ажиотажный спрос на рынке первичной недвижимости в первой половине года и привел к ускорению запусков новых проектов. Однако согласно прогнозам аналитиков до конца года запуски новых проектов замедлятся в условиях охлаждения спроса на новостройки (из-за завершения «Льготной ипотеки» и высоких рыночных ставок).

Рисками для текущего строительства многоквартирных домов остаются рост цен на строительные материалы, а также дефицит кадров.

Иные события и факторы указаны выше - в разделе анализа динамики финансовых показателей, приведенных в п. 2.2.5. Проспекта.

2.3. Сведения об основных поставщиках эмитента

Сведения об основных поставщиках группы эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее – внешнегрупповые поставщики), с отдельным указанием объема и (или) доли поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых поставщиков, объем и (или) доля поставок которых на дату окончания соответствующего отчетного периода в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, 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:

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность.

Сведения указываются об основных внешнегрупповых поставщиках Группы Эмитента.

Объем и (или) доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в Группу Эмитента, а также на внешнегрупповых поставщиков.

Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в Группу Эмитента:

На 30.06.2024 - 0%

На 31.12.2023 – 0%

На 31.12.2022 – 0%

На 31.12.2021 – 0%

Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на внешнегрупповых поставщиков:

На 30.06.2024 - 100%

На 31.12.2023 – 100 %

На 31.12.2022 – 100 %

На 31.12.2021 – 100 %

Определенный эмитентом уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика: *10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг) Группы, осуществленных внешнегрупповыми поставщиками на дату окончания соответствующего отчетного периода.*

2021 год:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Глоракс-Недвижимость М".*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Глоракс-Недвижимость М".*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *5042143225.*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1165042053725.*

Место нахождения: *141371, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г Хотьково, ул. Заводская, д. 1, ком. 40*

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *Агентский договор на услуги по изготовлению и распространению рекламно-информационных материалов.*

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: *17%.*

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

В случае если основной поставщик является организацией, подконтрольной лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента, по каждому такому поставщику дополнительно указывается следующая информация:

Основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией: **Лицо, контролирующее Эмитента, участвует в ООО "Глоракс-Недвижимость М" (имеет долю участия в уставном капитале).**

Доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации: **75%.**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "РАДИУС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "РАДИУС"**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7806558026**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1197847061202**

Место нахождения: **195196, Санкт-Петербург г, Таллинская ул., дом № 7, литер И, помещение 6-Н, офис 101-А**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Договор на оказание услуг технического заказчика.**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **15%**

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

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ КОНТРОЛЬ".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7806557706.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1197847055559.**

Место нахождения: **195279, Санкт-Петербург г, Индустриальный пр-т, дом № 44, корпус 2, литер А, этаж 5, помещение 522А.**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **договор подряда и оказания услуг технического заказчика.**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **13%.**

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

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СТРОЙПРОЕКТЫ".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7842170616.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1197847086513.**

Место нахождения: **191144, Санкт-Петербург г, Новгородская ул., дом 14, литер А, офис 305**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Договор на оказание услуг по устройству шпунта**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **11%.**

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

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ПЕРВЫЙ АУДИТОРСКИЙ ДОМ".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПЕРВЫЙ АУДИТОРСКИЙ ДОМ".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7714110241.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1037739131594.**

Место нахождения: **141221, Московская обл., г. Пушкино, с Тарасовка, ул. Пожидаева, д. 9.**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **агентский договор на услуги по поиску объектов для последующего приобретения.**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **11%.**

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

2022 год:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "НОРДИК".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7804596040.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1177847139095.**

Место нахождения: **195220, город Санкт-Петербург, пр-т Непокорённых, дом 17, корпус 4, офис 20Н №72.**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Договоры подряда и оказания услуг по подключению объектов к коммуникациям.**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **24%.**

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Глоракс-Недвижимость М".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Глоракс-Недвижимость М".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **5042143225.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1165042053725.**

Место нахождения: **Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Заводская, д. 1, ком. 40.**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Агентский договор на услуги по разработке и распространению рекламно-информационных материалов.**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **11%.**

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

В случае если основной поставщик является организацией, подконтрольной лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента, по каждому такому поставщику дополнительно указывается следующая информация:

Основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией: **Лицо, контролирующее Эмитента, участвует в ООО "Глоракс-Недвижимость М" (имеет долю участия в уставном капитале).**

Доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации: **75%.**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "АТУМ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "АТУМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7801682929.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1207800060786.**

Место нахождения: **199106, Санкт-Петербург г, 24-Я В.О. линия, дом 3-7, литер Б, ОФИС 509, ЧП 3, ПОМ. 18-Н**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Договор оказания услуг по разработке специальных технических условий**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **11%.**

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

2023 года

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ИнвестКапитал"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИнвестКапитал"**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7813353502**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **5067847210547**

Место нахождения: **188660 ЛО, п. Бугры, ул. Школьная д.11, корп. 1 лит А**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Инвестиционный договор приобретение ЗУ п. Парголово, тер. Пригородный**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками: **24%**.

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "БИС"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "БИС"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7814133531**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027807578457**

Место нахождения: **197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д.97 литер А**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Инвестиционный договор - приобретение участка Воротынская**

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками **21%**.

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

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "НОРДИК"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7804596040**.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1177847139095**.

Место нахождения: **195220, город Санкт-Петербург, пр-т Непокорённых, дом 17, корпус 4, офис 20Н №72**.

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Договоры подряда и оказания услуг по подключению объектов к коммуникациям**.

Доля основного внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками **15%**.

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

6 мес. 2024г.

Поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг) Группы, осуществленных внешнегрупповыми поставщиками, на дату окончания первого полугодия 2024 года отсутствуют.

Сведения об иных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение:

Иные поставщики за 2021–2023 годы, а также первое полугодие 2024 года, поставки которых по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствовали.

2.4. Сведения об основных дебиторах эмитента

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

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность. Информация указывается о внешнегрупповых дебиторах Группы.

Объем и (или) доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых дебиторов.

Доля дебиторской задолженности Группы, приходящейся на дебиторов, входящих в Группу Эмитента:

На 30.06.2024 - 0%

На 31.12.2023 – 0%

На 31.12.2022 – 0%

На 31.12.2021 – 0%

Доля дебиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов:

На 30.06.2024 - 100%

На 31.12.2023 – 100 %

На 31.12.2022 – 100 %

На 31.12.2021 – 100 %

Определенный эмитентом уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора: *10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.*

Сведения об основных дебиторах Группы Эмитента:

2021 год:

1.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ".*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ".*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *5038100099.*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1135038005959.*

Место нахождения: *141011, Московская обл., Мытищи Городской округ, Мытищи г, Парковая 3-Я ул., дом 25А.*

Сумма дебиторской задолженности: *545 180 652 руб.*

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: *24%.*

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: *задолженность не является просроченной*

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

2.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "НОРДИК"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7804596040**.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1177847139095**.

Место нахождения: **195220, город Санкт-Петербург, пр-т Непокорённых, дом 17, корпус 4, офис 20Н №72**.

Сумма дебиторской задолженности: **429 581 647 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **19%**.

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

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

3.

Полное фирменное наименование: **Государственное Унитарное Предприятие "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7830000426**.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027809256254**.

Место нахождения: **191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., дом № 42**.

Сумма дебиторской задолженности: **243 674769 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **11%**.

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

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

2022 год:

1.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "НОРДИК"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7804596040**.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1177847139095**.

Место нахождения: **195220, город Санкт-Петербург, пр-кт Непокорённых, дом 17, корпус 4, офис 20Н №72**.

Сумма дебиторской задолженности: **986 438 254 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **37%**.

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

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

2.

Полное фирменное наименование: **Государственное Унитарное Предприятие "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7830000426**.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027809256254**.

Место нахождения: **191015, Санкт-Петербург 2, Кавалергардская ул., дом № 42**.

Сумма дебиторской задолженности: **262 879 686 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **10%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **не является.**

3.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ".**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **5038100099.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1135038005959.**

Место нахождения: **141011, Московская обл., Мытищи Городской округ, Мытищи г., Парковая 3-Я ул., дом 25А.**

Сумма дебиторской задолженности: **257 305 094 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **10%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

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

2023 года

1.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОРАКС ГРУПП"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7743146108**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1167746276543**

Место нахождения: **111033, Москва г, Волочаевская ул., дом № 17А, этаж 1/Пом 1/Каб 4**

Сумма дебиторской задолженности: **2 835 611 711 руб.**

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: **37%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность не является просроченной**

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

В случае если основной дебитор является организацией, подконтрольной лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента, по каждому такому дебитору дополнительно указывается следующая информация:

Основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором: **Дебитор является контролирующим Эмитента лицом (материнской компанией). Члены органов управления Эмитента участвуют в уставном капитале дебитора.**

Доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации: **Дебитор является материнской компанией Эмитента. Участие членов органов управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора Биржин А.А. – 95%, Андрианов А.Н. – 5%**

Доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента (информация приводится отдельно по каждому из указанных лиц): **Дебитор не является акционерным обществом**

2.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК"*.

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "НОРДИК"*.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *7804596040*.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1177847139095*.

Место нахождения: *195220, город Санкт-Петербург, пр-кт Непокорённых, дом 17, корпус 4, офис 20Н №72*.

Сумма дебиторской задолженности: *2 155 668 290 руб.*

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: *28%*.

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: *задолженность не является просроченной*

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

3.

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "КАППА"*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *7804593787*.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1177847108581*.

Место нахождения: *195273, город Санкт-Петербург, ул. Руставели, дом 13, литер А, помещение 28Н, комната 15,16*

Сумма дебиторской задолженности: *825 161 887 руб.*

Доля основного внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов: *11%*.

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: *задолженность не является просроченной*

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

6 мес. 2024 года.

На 30.06.2024 внешнегрупповые дебиторы, доля которых составляет 10 и более процентов от общей суммы дебиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода отсутствуют.

Сведения об иных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение:

Иные дебиторы за 2021–2023 годы, а также первое полугодие 2024 года, которые, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств также отсутствуют.

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

2.5.1. Сведения об основных кредиторах эмитента

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

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность. Информация указывается о внешнегрупповых кредиторах Группы

Объем и (или) доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых кредиторов.

Доля кредиторской задолженности Группы, приходящейся на кредиторов, входящих в Группу Эмитента:

На 30.06.2024 – 0%

На 31.12.2023 – 0%

На 31.12.2022 – 0%

На 31.12.2021 – 0%

Доля кредиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов:

На 30.06.2024 – 100%

На 31.12.2023 – 100%

На 31.12.2022 – 100%

На 31.12.2021 – 100%

Определенный эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора: **10 процентов от суммы кредиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.**

Основные кредиторы Эмитента:

2021 год:

1.

Полное фирменное наименование: **Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России».**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО СБЕРБАНК.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7707083893.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027700132195.**

Место нахождения: **117997, Москва г, Вавилова ул., дом № 19.**

Сумма кредиторской задолженности: **6 074 155 383 руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **58%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: **задолженность не является просроченной;**

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 от 08.04.2020

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8538 от 25.11.2020

Кредитный договор № 7025 8К от 01.10.2019

Кредитный договор №9048/1 9К от 22.01.2021

Договор целевого займа от 26.11.2021

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 - 07.04.2023

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8538 - 24.06.2022

Кредитный договор № 7025 8К - 30.09.2023

Кредитный договор №9048/1 9К - 21.01.2026

Договор целевого займа от 26.11.2021 - 26.11.2023

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

2.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "БАНК ДОМ.РФ".*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "БАНК ДОМ.РФ".*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *7725038124.*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1037739527077.*

Место нахождения: *125009, Москва г, Воздвиженка ул., дом 10.*

Сумма кредиторской задолженности: *1 075 819 398 руб.*

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: *10%.*

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: *задолженность не является просроченной;*

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

№ 90-190/КЛ-21 от 19.07.2021

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

№ 90-190/КЛ-21 - 30.03.2025.

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

2022 год:

1.

Полное фирменное наименование: *Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России».*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО СБЕРБАНК.*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *7707083893.*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *1027700132195.*

Место нахождения: *117997, Москва г, Вавилова ул., дом № 19.*

Сумма кредиторской задолженности: *17 858 959 170 руб.*

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: *71%.*

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: *задолженность не является просроченной;*

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 от 08.04.2020

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8538 от 25.11.2020

Кредитный договор № 7025 8К от 01.10.2019

Кредитный договор №380В00860 5К от 18.08.2022

Кредитный договор №9048/1 9К от 22.01.2021

Кредитный договор №9048/2 9К от 11.04.2022

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №9048/3 от 26.10.2022

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №38В0392 от 14.04.2022

Договор целевого займа на сумму от 26.11.2021

Дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 - 07.04.2023

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8538 - 24.05.2024

Кредитный договор № 7025 - 30.09.2023

Кредитный договор №380В00860 5К - 17.12.2025

Кредитный договор №9048/1 9К - 21.01.2026

Кредитный договор №9048/2 9К - 21.01.2026

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №9048/3 - 21.01.2026

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №38В0392 - 31.12.2024

Договор целевого займа на сумму - 26.11.2023

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

2023 года

1.

Полное фирменное наименование: **Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России».**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО СБЕРБАНК.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7707083893.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027700132195.**

Место нахождения: **117997, Москва г, Вавилова ул., дом № 19**

Сумма кредиторской задолженности: **31 707 310 154 руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **72%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: **задолженность не является просроченной;**

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №9048/3 от 26.10.2022

Кредитный договор №380B00GQX от 30.03.2023

Кредитный договор №380B00860 от 18.08.2022

Кредитный договор №9048/1 9К от 22.01.2021

Кредитный договор №9048/2 9К от 11.04.2022

Кредитный договор №38B0392 от 07.02.2022

Кредитный договор №380F00J62/1 от 02.06.2023

Кредитный договор № 420F00OQ5-001 от 26.10.2023

Кредитный договор N420F00NNL-001 от 30 ноября 2023 г.

Кредитный договор 380B00O3K от 19.10.2023

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 от 08.04.2020

Кредитный договор № 380F00LG4-001 от 23.08.2023

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)):

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №9048/3 - 21.01.2026

Кредитный договор №380B00GQX - 29.06.2025

Кредитный договор №380B00860 - 02.12.2025

Кредитный договор №9048/1 9К - 21.01.2026

Кредитный договор №9048/2 9К - 21.01.2026

Кредитный договор №38B0392 - 31.12.2024

Кредитный договор №380F00J62/1 - 01.06.2026

Кредитный договор № 420F00OQ5-001 - 24.09.2024

Кредитный договор N420F00NNL-001 - 30.11.2023

Кредитный договор 380B00O3K - 18.10.2028

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 - 07.08.2025

Кредитный договор № 380F00LG4-001 - 22.03.2024

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

2.

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "БАНК ДОМ.РФ".**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "БАНК ДОМ.РФ".**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7725038124.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1037739527077.**

Место нахождения: **125009, Москва г, Воздвиженка ул., дом 10.**

Сумма кредиторской задолженности: **6 525 550 474 руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **15%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: **задолженность не является просроченной;**

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Кредитный договор 90-190/КЛ-21-S01, S02, S03, S04 от 19.07.2021

Дополнительное соглашение № 5 к Кредитному договору № 90-190/КЛ-21 от 19.08.2022

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 от 19.05.2023

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 от 19.05.2023

Кредитный договор №90-379/КЛ-23 от 27.11.2023

Кредитный договор №90-074/КЛ-23 от 19.05.2023

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)):

Кредитный договор 90-190/КЛ-21-S01, S02, S03, S04 - 30.03.2025

Дополнительное соглашение № 5 к Кредитному договору № 90-190/КЛ-21 - 30.03.2025

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 - 30.06.2028

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 - 30.06.2028

Кредитный договор №90-379/КЛ-23 - 30.03.2028

Кредитный договор №90-074/КЛ-23 - 30.06.2028

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

6 месяцев 2024 года.

Полное фирменное наименование: **Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России».**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО СБЕРБАНК.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7707083893.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1027700132195.**

Место нахождения: **117997, Москва г, Вавилова ул., дом № 19**

Сумма кредиторской задолженности: **42 493 362 415 руб.**

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: **66%.**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: **задолженность не является просроченной;**

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Кредитный договор № 380B00O3K от 19.10.2023

Кредитный договор №380F00J62/1 от 02.06.2023

Кредитный договор № 380F00X5E/1 от 23.05.24

Кредитный договор № 420F00OQ5-001 от 26.10.2023

Кредитный договор № 420F00OQ5-002 от 24.04.2024

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 от 27.03.2020

Кредитный договор №380B00860 от 18.08.2022

Кредитный договор №380B00GQX от 30.03.2023

Кредитный договор №380F00LG4-002 от 21.03.2024

Кредитный договор №38B0392 от 07.02.2022

Кредитный договор №НКЛ № 420F00UEN-001 от 25.03.2024

Кредитный договор №9048/1 от 22.01.2021

Кредитный договор №9048/2 от 11.04.2022

Кредитный договор №9048/3 от 26.10.2022

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)):

Кредитный договор № 380B00O3K - 18.10.2028

Кредитный договор №380F00J62/1 - 01.06.2026

Кредитный договор № 380F00X5E/1 - 23.05.2028

Кредитный договор № 420F00OQ5-001 - 24.09.2024

Кредитный договор № 420F00OQ5-002 - 24.09.2024

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7864 - 07.08.2025

Кредитный договор №380B00860 -02.12.2025

Кредитный договор №380B00GQX -29.06.2025

Кредитный договор №380F00LG4-002 - 22.03.2024

Кредитный договор №38B0392 - 31.12.2024

Кредитный договор №НКЛ № 420F00UEN-001 - 31.03.2027

Кредитный договор №9048/1 - 21.01.2026

Кредитный договор №9048/2 -21.01.2026

Кредитный договор №9048/3 - 21.01.2026

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

Полное фирменное наименование: ***Акционерное Общество "БАНК ДОМ.РФ".***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "БАНК ДОМ.РФ".***

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): ***7725038124.***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): ***1037739527077.***

Место нахождения: ***125009, Москва г, Воздвиженка ул., дом 10.***

Сумма кредиторской задолженности: ***10 286 132 530 руб.***

Доля основного внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов: ***16%.***

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: ***задолженность не является просроченной;***

Дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)):

Кредитный договор № 90-190/КЛ-21 от 19.07.2021

Дополнительное соглашение № 5 к Кредитному договору № 90-190/КЛ-21ДС 5 от 19.08.2022

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 от 19.05.2023

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 от 19.05.2023

Кредитный договор №90-379/КЛ-23 от 27.11.2023

Кредитный договор №90-074/КЛ-23 от 19.05.2023

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)):

Кредитный договор №90-190/КЛ-21 - 30.03.2025

Дополнительное соглашение № 5 к Кредитному договору № 90-190/КЛ-21ДС 5 - 30.03.2025

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 - 30.06.2028

Кредитный договор №90-076/КЛ-23 - 30.06.2028

Кредитный договор №90-379/КЛ-23 - 30.03.2028

Кредитный договор №90-074/КЛ-23 - 30.06.2028

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

Сведения об иных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение:

Иные кредиторы за 2021–2023 годы, а также первое полугодие 2024 года, которые, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств также отсутствуют.

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного лицами, входящими в группу эмитента, иным лицам, входящим в группу эмитента, и лицам, не входящим в нее), а также о совершенных организациями, входящими в группу эмитента, сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для группы эмитента существенное значение.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность. Информация указана по Группе Эмитента.

Сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного лицами, входящими в группу эмитента, иным лицам, входящим в группу эмитента:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 30.06.2024 ⁵
Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу, млн. руб.	0	0	0	0
в форме залога, млн. руб.	0	0	0	0
в форме поручительства, млн. руб.	0	0	0	0
в форме независимой гарантии, млн. руб.	0	0	0	0

Сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного лицами, входящими в группу эмитента, лицам, не входящим в нее:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 30.06.2024 ⁶
Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, лицам, не входящим в нее, млн. руб.	7 270	15 548	45 580	94 024
в форме залога, млн. руб.	5 609	11 204	38 053	89 255
в форме поручительства, млн. руб.	0	0	0	0
в форме независимой гарантии, млн. руб.	0	0	0	0
в форме права	1 612	4 256	7 435	4 364

⁵ Информация в сокращенной промежуточной отчетности МСФО за 6 мес 2024 года не приводится. Информация приведена по данным управленческой отчетности Группы

⁶ Информация в сокращенной промежуточной отчетности МСФО за 6 мес 2024 года не приводится. Информация приведена по данным управленческой отчетности Группы

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 30.06.2024 ⁶
аренды/ЗУ, млн. руб.				
в форме векселя, млн. руб.	49	88	93	405

Определенный эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10 процентов от размера предоставленного эмитентом обеспечения, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, - не должен быть более 10 процентов от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в группу эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента: **10 процентов от общего размера предоставленного обеспечения, лицам не входящим в Группу Эмитента**

Информация по каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для Группы Эмитента существенное значение:

2021 год:

1.Размер предоставленного обеспечения: **Залоговая стоимость предмета залога 3 358 683 512,50 руб.**

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): **должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор– ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует.**

Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения: **обязательство Эмитента по Кредитному соглашению, залог имущественных прав ООО «СЗ «НТВО». Проект Голден Сити, 8. Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:**

- обязательства по погашению основного долга;
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Размер обеспеченного обязательства – 4 177 548 150,02 коп. Срок – 28.12.2022г.

Способ обеспечения: **залог недвижимого имущества , в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, включая право (требование) на получение строящихся площадей в Объекте (квартиры, коммерческие помещения, машино-места, инфраструктура), право (требование) на получение от Залогодателя уплаченной им денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Залогодателя указанных объектов недвижимости.**

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: **на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 3 358 683 512,50 руб.**

Обязательства ООО «СЗ «НТВО» обеспечены Договором залога имущественных прав № 7025-ИП от «01» октября 2019г. заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/Залогодержатель») и ООО «СЗ «НТВО» (далее – «Заемщик/Залогодатель»)), где Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, оценочная

стоимость предмета залога 4 453 722 650,00 руб., а залоговая стоимость предмета залога 3 358 683 512,50 руб. в рамках реализации проекта Golden City, 8. Срок – 28.12.2022г.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки) и имущественные права (требования).

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: *На дату утверждения Проспекта обязательства исполнены*

2. Размер предоставленного обеспечения: *Залоговая стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб.*

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): *должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор– ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует*

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант: *не применимо*

Вид обеспеченного обязательства: *обязательство Эмитента по Кредитному соглашению.*

Содержание обеспеченного обязательства:

Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:

- обязательства по погашению основного долга;*
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;*
- обязательства по уплате неустоек;*
- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;*
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.*

Размер обеспеченного обязательства – 2 000 000 000 руб. 00 коп. Срок – 21.01.2026г.

Способ обеспечения: *залог недвижимого имущества (здания и земельные участки), залог имущества*

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: *на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 1 481 409 000 руб.*

Обязательства ООО «СЗ «НТВО» обеспечены Договором о последующей ипотеке № 9048-И-1 от «09» марта 2021г., заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/Залогодержатель») и ООО «СЗ «НТВО» (далее – «Заемщик/Залогодатель»)), где Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущество, оценочная стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб., залоговая стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб. в рамках реализации проекта Глоракс Василеостровский.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки).

Срок, на который обеспечение предоставлено: *21.01.2026г.*

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: *Фактором, который может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, является отзыв разрешения на строительство у должника. Вероятность оценивается как минимальная.*

2022 год:

1. Размер предоставленного обеспечения: *Залоговая стоимость предмета залога 3 358 683 512,50 руб.*

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): *должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор– ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует.*

Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения: *обязательство Эмитента по Кредитному соглашению Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:*

- *обязательства по погашению основного долга;*
- *обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;*
- *обязательства по уплате неустоек;*
- *возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;*
- *возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.*

Размер обеспеченного обязательства – 4 177 548 150,02 коп. Срок – 28.12.2022г.

Способ обеспечения: *залог недвижимого имущества , в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, включая право (требование) на получение строящихся площадей в Объекте (квартиры, коммерческие помещения, машино-места, инфраструктура), право (требование) на получение от Залогодателя уплаченной им денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Залогодателя указанных объектов недвижимости.*

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено:

на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 3 358 683 512,50 руб.

Обязательства ООО «СЗ «НТВО» обеспечены Договором залога имущественных прав № 7025-ИП от «01» октября 2019г. заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/ Залогодержатель») и ООО «СЗ «НТВО» (далее – «Заемщик/ Залогодатель»)), где Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, оценочная стоимость предмета залога 4 453 722 650,00 руб., а залоговая стоимость предмета залога 3 358 683 512,50 руб. в рамках реализации проекта Golden City, 8. Срок – 28.12.2022г.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки) и имущественные права (требования).

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: *На дату утверждения Проспекта обязательства исполнены*

2. Размер предоставленного обеспечения: *Залоговая стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб.*

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): *должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор– ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует*

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант: *не применимо*

Вид обеспеченного обязательства: *обязательство Эмитента по Кредитному соглашению*

Содержание обеспеченного обязательства:

Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:

- *обязательства по погашению основного долга;*
- *обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;*
- *обязательства по уплате неустоек;*

- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Размер обеспеченного обязательства – 2 000 000 000 руб. 00 коп. Срок – 21.01.2026г.

Способ обеспечения: **зalog недвижимого имущества (здания и земельные участки), зalog имущества**

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является зalog, срок, на который обеспечение предоставлено: **на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 1 481 409 000 руб.**

Обязательства ООО «СЗ «НТВО» обеспечены Договором о последующей ипотеке № 9048-И-1 от «09» марта 2021г., заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/Залогодержатель») и ООО «СЗ «НТВО» (далее – «Заемщик/Залогодатель»)), где Залогодатель передает в зalog Залогодержателю имущество, оценочная стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб., залоговая стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб. в рамках реализации проекта Глоракс Василеостровский.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в зalog банку недвижимое имущество (здания и земельные участки). Срок, на который обеспечение предоставлено: 21.01.2026г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: **Фактором, который может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, является отзыв разрешения на строительство у должника. Вероятность оценивается как минимальная.**

2023 год

1. Размер предоставленного обеспечения: **Общая залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 19 761 782 896 руб.**

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): **должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор – ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует**

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант:

Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения: **обязательство Эмитента по Кредитному соглашению**

Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:

- обязательства по погашению основного долга;
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Размер обеспеченного обязательства – 14 762 284 000,00 коп. Срок – 21.01.2026г.

Способ обеспечения: **зalog недвижимого имущества , в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, включая право (требование) на получение строящихся площадей в Объекте (квартиры, коммерческие помещения, машино-места, инфраструктура), право (требование) на получение от Залогодателя уплаченной им денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Залогодателя указанных объектов недвижимости.**

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: *на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) с применением дисконта составила 19 761 782 896 руб. Обязательства ООО «СЗ «НТВО» обеспечены Договором залога имущественных прав № 9048/3-ИП от «12» декабря 2022г. заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/Залогодатель») и ООО «СЗ «НТВО» (далее – «Заемщик/Залогодержатель»), где Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права на общую залоговую стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 19 761 782 896 руб. в рамках реализации проекта Глоракс Премиум Василеостровский.*

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки) и имущественные права (требования).

Срок, на который обеспечение предоставлено: *21.01.2026г.*

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: *Фактором, который может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, является отзыв разрешения на строительство у должника. Вероятность оценивается как минимальная.*

2. Размер предоставленного обеспечения: *Залоговая стоимость предмета залога 4 205 400 290,00 руб.*

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): *должник – ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС», кредитор– ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует*

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант: *не применимо*

Вид обеспеченного обязательства: *обязательство Эмитента по Кредитному соглашению*

Содержание обеспеченного обязательства:

Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:

- обязательства по погашению основного долга;*
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;*
- обязательства по уплате неустоек;*
- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;*
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.*

Размер обеспеченного обязательства – 8 824 767 625,00 руб. 00 коп. Срок – 01.06.2026г. Способ обеспечения: залог недвижимого имущества (здания и земельные участки), залог имущества

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: *на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 4 205 400 290,00 руб.*

Обязательства ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС» обеспечены Договором залога имущественных прав № 380F00J62/1/Д2 от 19.09.2023г., заключённым между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор/ Залогодержатель») и ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС» (далее – «Заемщик/ Залогодатель»), где Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущественные права, оценочная стоимость предмета залога 1 481 409 000 руб., залоговая стоимость предмета залога 4 205 400 290,00 руб. в рамках реализации проекта Глоракс Парголово.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку имущественные права (требования).

Срок, на который обеспечение предоставлено: **01.06.2026г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: **Фактором, который может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, является отзыв разрешения на строительство у должника. Вероятность оценивается как минимальная.**

6 мес. 2024 года:

1. Размер предоставленного обеспечения: Залоговая стоимость предмета залога 12 416 871 000,00 руб.

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): **должник – ООО «СЗ «Развитие», кредитор – ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует**

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант: **не применимо**

Вид обеспеченного обязательства: **обязательство Эмитента по Кредитному соглашению**

Содержание обеспеченного обязательства: **Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:**

- **обязательства по погашению основного долга;**
- **обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;**
- **обязательства по уплате неустоек;**
- **возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;**
- **возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.**

Размер обеспеченного обязательства – 12 416 871 000 руб. 00 коп. Срок – 31.12.2024г.

Способ обеспечения: **залог недвижимого имущества (здания и земельные участки), залог имущественных прав (требований)**

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: **на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 12 416 871 000,00 руб.**

Обязательства «СЗ «Развитие» обеспечены Договором залога имущественных прав № 38B0392-ИП1 от 26.04.2022г., заключенным между ООО «СЗ «Развитие» (далее – «Должник»)/«Залогодатель») и ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор»/ «Залогодержатель»), общая залоговая стоимость предмета залога - 13 682 758 650,00 руб. в рамках реализации проекта Глоракс Заневский.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки) и имущественные права (требования).

Срок, на который обеспечение предоставлено: **31.12.2024г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: **банкротство, форс-мажорные обязательства, не зависящие от Застройщика.**

2. Размер предоставленного обеспечения: Залоговая стоимость предмета залога 10 762 284 000 руб.

Для обеспечивающих обязательств, не являющихся независимыми гарантиями, - их стороны: должник, кредитор, выгодоприобретатель (при наличии): **должник – ООО «СЗ «НТВО», кредитор – ПАО Сбербанк, выгодоприобретатель – отсутствует**

Для независимых гарантий - принципал, бенефициар, гарант: **не применимо**

Вид обеспеченного обязательства: **обязательство Эмитента по Кредитному соглашению.**

Содержание обеспеченного обязательства: **Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств должника по кредитному соглашению, в том числе:**

- **обязательства по погашению основного долга;**

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному долгу;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов залогодержателя, связанных с реализацией прав по кредитному договору;
- возврат суммы кредита по кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Размер обеспеченного обязательства – 10 762 284 000 руб. 00 коп. Срок – 21.01.2026г.

Способ обеспечения: залог недвижимого имущества, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права, включая право (требование) на получение строящихся площадей в Объекте (квартиры, коммерческие помещения, машино-места, инфраструктура), право (требование) на получение от Залогодателя уплаченной им денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Залогодателя указанных объектов недвижимости.

его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: *на отчетную дату общая стоимость объектов (предметов) залога (размер обеспечения) составила 10 762 284 000 руб.*

Обязательства «СЗ «НТВО» обеспечены Договором последующего залога имущественных прав № 9048/З-ИП от 12.12.2022г. заключенным между ООО «СЗ «НТВО» (далее - «Должник»/«Залогодатель») и ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор»/«Залогодержатель») общая залоговая стоимость предмета залога 19 761 782 896 руб. 36 коп. в рамках проекта Глоракс Василеостровский.

Залогодатель принял на себя обязательство по надлежащему и своевременному исполнению условий Кредитного соглашения, включая платежные обязательства, и в обеспечение передал в залог банку недвижимое имущество (здания и земельные участки) и имущественные права (требования).

Срок, на который обеспечение предоставлено: *21.01.2026г.*

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов: *банкротство, форс-мажорные обязательства, не зависящие от Застройщика.*

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

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

Прочие существенные обязательства 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 эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение.

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность.

История создания и развития Группы Эмитента:

Глоракс⁷ - быстрорастущий девелопер полного цикла с диверсифицированным портфелем жилых проектов от комфорт до премиум-класса. Группа создана в 2014 году под брендом Глоракс Девелопмент в Санкт-Петербурге, а в 2016 году девелопер уже вошел в топ-10 застройщиков региона с портфелем проектов 1 млн м².

В 2017 году Глоракс Девелопмент ввел в эксплуатацию ЖК «Шерлок Хаус» и первую очередь ЖК «Английская миля», компания вошла в топ-5 девелоперов Санкт-Петербурга по объемам строящегося жилья, портфель проектов составил более 2,5 млн м².

В 2020 году Глоракс Девелопмент ввел в эксплуатацию ряд проектов общей площадью свыше 360 тыс. м² и стал победителем в номинации «Лидер рынка жилой недвижимости Санкт-Петербурга».

В результате масштабного ребрендинга компании в 2021 году под обновлённым брендом Глоракс Группа запустила диджитал трансформацию. Все новые проекты теперь будут оборудованы системой «умный дом» и объединены в единую цифровую среду. Важной частью новой экосистемы Глоракс стали диджитал-сервисы для потребителей рынка недвижимости, среди которых приложение СуперАпп и первый в мире недвижимости цифровой помощник Лора. Задача сервисов – помочь упростить все процессы, связанные с недвижимостью: от выбора квартиры и оформления сделки до взаимодействия с управляющей компанией и настройки опций внутри помещений для комфортного проживания. В том же году компания приступила к строительству первого премиального проекта в Москве Глоракс Премиум Белорусская.

В 2023 году Группа продолжила расширять свой земельный банк и вышел в два новых региона: Нижний Новгород и Казань. Размер земельного банка по итогам года составил 6 млн кв. м, портфель проектов в работе – свыше 2,6 млн кв. м, объем текущего строительства – 765 тыс. кв. м.

Глоракс обладает сильным портфелем текущих проектов на разных стадиях, что позволяет в совокупности с отлаженным управлением жизненных циклов проектов, занимать прочные позиции на высококонкурентном рынке недвижимости Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Москвы, Нижнего Новгорода и Казани.

случаи реорганизации эмитента:

1) 17.10.2024 – реорганизация эмитента в форме преобразования.

Правопродешественник:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: **ООО «ГЛОРАКС»**

Номер государственной регистрации: **1137746785098**

Дата государственной регистрации: **30.08.2013**

2) Выделение ООО «АВТОР» из состава Эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «АВТОР»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: **ООО «АВТОР»**

Номер государственной регистрации: **1217700312708**

Дата государственной регистрации: **02.07.2021**

случаи реорганизации подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение: **не происходило**

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,

⁷ Эмитент и его дочерние компании, входящие в Группу, реализуют строительство жилых объектов под единым брендом «Глоракс».

имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений.

Изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента, изменения основного вида хозяйственной деятельности подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение.

В 2021 году в перечень дочерних организаций, имеющих существенное значение для Эмитента, входили ООО «Балтпродком», ООО «Бизант», ООО «Лига Девелопмент», ООО «СЗ «Орион», чья доля в активах Эмитента превышала 5%. Однако в 2022 году и в последующие годы указанные компании выбыли из списка существенных компаний, т.к. их доля в активах и выручке Эмитента по данным консолидированной финансовой отчетности составила менее 5%.

В 2022 году ООО «Глоракс Центр» входил в перечень дочерних организаций, имеющих существенное значение для Эмитента, но начиная с 2023 года его доля в активах и выручке Эмитента по данным консолидированной финансовой отчетности сократилась до менее чем 5%, следовательно, данная компания выбыла из списка существенных для Эмитента.

Согласно данным консолидированной финансовой отчетности за 6 мес. 2024 года ООО «Специализированный застройщик «Мицар» вошел в перечень компаний, имеющих существенное значение для Эмитента, в связи с тем, что его доля в активах превысила 5%.

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 завершенных отчетных года, а также за последний завершенный отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние.

Группа Эмитента осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность в строительной отрасли. Жилищное строительство остается ключевым фактором развития регионов и играет важную роль в развитии инфраструктуры городов. Строительная отрасль не только создает новые строительные объекты, но и обеспечивает модернизацию существующей инфраструктуры. Строительство жилых комплексов и многоквартирных домов важно для обеспечения недвижимостью горожан, развитие жилищной инфраструктуры способствует росту населения города и экономическому развитию.

Основной деятельностью Группы являются строительство жилых и нежилых зданий, покупка и продажа недвижимого имущества и управление многоквартирными домами.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики, вклад строительной отрасли в национальный ВВП составляет порядка 7%, что сопоставимо с вкладом обрабатывающих производств и оптовой и розничной торговлей. Строительная отрасль участвует в создании основных фондов для всех отраслей национального хозяйства. В сфере капитального строительства прямо или косвенно участвуют более 70 направлений национальной экономики.

1 июля 2019 года в РФ были введены новые требования к финансированию долевого строительства, разделяющие финансовые потоки от дольщиков, которые хранятся на эскроу-счетах в крупнейших банках страны, и кредитные средства, выделяемые в основном по схеме проектного финансирования. Сегодня более 89% объема первичного рынка реализуется с использованием счетов эскроу. Введение данного механизма повышает прозрачность сделок на первичном рынке и защищает интересы покупателей.

Ключевым драйвером роста спроса на недвижимость за последние 3 года была льготная ставка по ипотеке, которая в среднем по РФ предоставляла возможность для широкого сегмента граждан.

Рекордный уровень продаж в 2023 г. достигнут за счет льготных программ

тыс. зарег. населением ДДУ на жил. помещения



Источники: Росреестр, Банк России, расчеты ДОМ.РФ.

В 2021 году застройщики и банки стали активно предлагать клиентам совместные программы с привлекательными ставками до 0,1% на первый год кредитования или от 3% на весь срок кредитования, а также специальные условия рассрочки. Совокупность использования государственных и субсидированных программ застройщиков в партнерстве с банками позволила удерживать средневзвешенную ставку по выданным кредитам на низком уровне (3-3,5%) и поддерживать спрос.

В 2022 г. девелоперы поддерживали уровень спроса за счет предложения бесплатных комплементарных услуг, таких как чистовая отделка помещений, парковочное место, кладовое помещение и т.д. Совокупная стоимость комплементарных услуг могла составлять до 25% от стоимости объекта недвижимости.

В 2023 г. жилищное строительство в России росло ускоренными темпами: застройщики запустили рекордный объем новых проектов (49 млн кв. м, +21% г/г) за счет чего портфель жилья в стадии строительства (106 млн кв. м на 01.01.2024) почти вернулся к «доковидному» 2019 г. Продажи новостроек в России увеличились до рекордного уровня (773 тыс. ДДУ за 2023 г. на 42% больше, чем в 2022 г.) за счет ажиотажного спроса во второй половине года. Активизация спроса привела к возобновлению роста цен во второй половине года (+9%) после их стабилизации в первом полугодии (+0,7%). В результате новостройки в России подорожали на 9,7% за 2023 г.

С сентября 2023 года в России вступили в силу изменения в ипотечных программах с государственной поддержкой. Одним из основных изменений стало повышение минимального первоначального взноса по всем ключевым ипотечным программам с госучастием. Если ранее требовалось внести 10% или 15% от стоимости жилья, то теперь этот показатель увеличился до 20%. Это изменение коснулось не только обычных ипотечных программ, но и льготных ипотек под 8% годовых, семейной ипотеки, IT-ипотеки, сельской ипотеки, а также Дальневосточной. Теперь для получения ипотечного кредита с государственной поддержкой необходимо иметь большую сумму на первоначальный взнос. Банки также могут установить размер первоначального взноса, выше установленного правительством.

Основные факторы, влияющие на отрасль:

- экономическая ситуация и уровень инфляции;
- политическая стабильность и изменения в законодательстве;
- льготные ипотечные программы;
- стоимость стройматериалов.

Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в

Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» в Градостроительный кодекс Российской Федерации введен единый механизм комплексного развития территорий (КРТ). Основными задачами программы КРТ являются развитие поселений и городов, повышение качества и комфорта городской среды и улучшение их внешнего облика, развитие всей необходимой инфраструктуры и благоустройство территорий.

Для девелоперов проекты, связанные с КРТ, выгодны прежде всего созданием внутри них многофункциональной городской среды: стоимость квадратного метра жилья в таких комплексных проектах может быть на 10–13% выше, чем в точечных проектах в той же локации. Как только первая очередь строящихся объектов выходит на предвводную стадию, и покупатели имеют возможность воочию увидеть, как будет выглядеть застройка в реальности, увеличиваются и темпы продаж, иногда на 15–20%. На территориях новой застройки развивается бизнес, что увеличивает доходность коммерческой недвижимости. В настоящее время специалисты Минстроя и Фонда развития территорий обсуждают дальнейшие меры поддержки КРТ, в том числе необходимость льготного финансирования мероприятий подготовительного периода при разработке градостроительной документации, освобождении территории и сносе расселенных объектов.

С 2022 года экономика и строительная отрасль, в частности, столкнулись с серьезными вызовами: колебание курсов валют и ставки рефинансирования, повышение энергетических тарифов, разрыв цепей поставок, ужесточение регламентов и нормативов и многое другое, это неизбежно привело к росту цен на стройматериалы. Серьезно подорожала стоимость общестроительных работ, что в первую очередь связано с дефицитом рабочей силы. Сфера услуг сегодня составляет серьезную конкуренцию строителям в плане уровня заработной платы мигрантов.

В результате этого в 2023г. стоимость строительства панельных домов выросла на 6,1%, монолитных – на 5,4%, кирпичных – на 3,6%.

В настоящее время на рынке активно развиваются новые производители и со временем цены на ряд стройматериалов могут стабилизироваться. Многие производители в качестве конкурентного преимущества сделали ставку на инновации, выводят на рынок более современные материалы, обычно сопоставимые по цене с аналогами или даже дешевле.

С середины 2023 года в России наблюдается рост инфляции, который влияет на затраты на строительство недвижимости, сырьевые материалы, трудовые ресурсы и другие факторы производства, что приводит к увеличению себестоимости объектов недвижимости. Кроме того, одной из сфер, сильно зависящих от уровня инфляции, является ипотечный рынок. Высокая инфляция негативно сказывается на рынке кредитования, вызывая рост ипотечных ставок. Снижение ипотечных ставок, в свою очередь, может привести к стимулированию спроса на жилье, что может способствовать ускорению темпов роста цен на недвижимость.

С 1 января 2024 года первоначальный взнос по льготной ипотеке вырастет до 30%, а в дальнейшем регулятор планирует ввести единый стандарт ипотечного кредитования. При этом максимальный размер кредита для всех регионов теперь составит 6 миллионов рублей (ранее в Москве, Санкт-Петербурге и столичных областях лимит был 12 миллионов рублей). Льготная ипотека будет выдаваться по ставке 8% годовых. Изменение условий выдачи льготной ипотеки привело к охлаждению спроса на новостройки в первом квартале 2024 года. Однако во втором квартале в преддверии завершения программы «Господдержка» и изменения условий по «Семейной ипотеке» спрос начал восстанавливаться, а к концу полугодия показатель и вовсе приблизился к рекордным значениям сентября 2023 года.

В настоящее время наблюдается большой объем устаревших площадей и нехватка нового жилья в регионах РФ. Предложение качественного продукта в регионах присутствия Группы Эмитента стимулирует рост спроса на такие проекты и может оказывать положительное влияние на операционные и финансовые показатели Группы. Низкая конкуренция со стороны федеральных игроков в регионах позволяет Группе Эмитента приобретать земельные участки в хорошей локации на выгодных условиях. Смещение предложения Группы Эмитента в массовый сегмент жилья и значительное увеличение доли региональных проектов в общем объеме продаж способствует росту прибыли.

Общая оценка результатов деятельности эмитента (группы эмитента) в данной отрасли. Описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности эмитента (группы эмитента).

Рост себестоимости строительства на фоне удорожания строительных материалов и рабочей силы, удорожание кредитов в связи с высокой ключевой ставкой, а также низкая доступность ипотеки для большинства граждан РФ могут привести к существенному снижению спроса на новое жилье, что негативно повлияет на финансовые показатели Группы Эмитента.

Потребность в замещении большого объема устаревших жилых площадей в регионах присутствия Группы Эмитента, а также низкий уровень конкуренции со стороны федеральных застройщиков окажут положительное влияние на объем продаж Группы, и выручку по договорам с покупателями.

Однако Группа Эмитента оценивает результаты своей деятельности в отрасли как положительные за счет адаптации к тенденциям в отрасли и повышения своей операционной эффективности.

С учетом существующих тенденций в экономике и предпочтений покупателей Группа сместила фокус на строительство жилья комфорт-класса, а также увеличения предложения квартир с чистовой отделкой.

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

Группа входит в ТОП-20 застройщиков Санкт-Петербурга по объему текущего строительства по данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ) (<https://erzrf.ru/>) и занимает 9 место по состоянию на 30.06.2024.

Приводятся оценка соответствия результатов деятельности эмитента (группы эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности эмитента (группы эмитента).

Результаты деятельности Группы соответствуют тенденциям развития отрасли в целом. Снижение выручки Группы в 2022 г. связано с отсутствием вводов проектов в эксплуатацию. По итогам 2023 года выручка Группы по МСФО составила 13,7 млрд руб., что в 1,5 раза превышает аналогичный показатель 2022 года. Причинами, обосновывающими полученные результаты, по мнению Эмитента, являются: диверсифицированный портфель проектов по продукту и региону, цифровизация внутренних бизнес-процессов, а также предложение жилья повышенного качества в регионах присутствия Группы.

Приводятся сведения об основных конкурентах Группы Эмитента, сопоставляются сильные и слабые стороны Группы Эмитента в сравнении с ними.

Конкуренты по географии присутствия в соответствии с целевыми сегментами:

Санкт-Петербург:

- *Премиум: ООО "ЭЙ ЭЙ ДЖИ ХОЛДИНГ" (бренд ЭЙ ЭЙ ДЖИ), ООО "Холдинг Эр-БИ-Ай" (бренд – Эр-БИ-Ай), ООО "Специализированный застройщик "Еврострой" (бренд Еврострой), ООО "Легенда" (бренд Легенда)*
- *Бизнес: ООО "Легенда" (бренд Легенда), ООО "ЭЙ ЭЙ ДЖИ ХОЛДИНГ" (бренд ЭЙ ЭЙ ДЖИ), ООО "Холдинг Эр-БИ-Ай" (бренд – Эр-БИ-Ай), Аквилон, ООО "Специализированный застройщик "Еврострой" (бренд Еврострой), ООО "Специализированный застройщик "Евроинвест Девелопмент СПб" (бренд Евроинвест)*
- *Комфорт + и комфорт: ОАО "ЛСР", ООО "Аквилон Инвест Истейт", АО "Эталон ЛенСпецСМУ", ООО «ЦДС», АО «ЮИТ Санкт-Петербург», ООО «Сэтл Групп», ПАО Самолет (СПб Реновация), ПАО ПИК*

Москва:

- *Элит/ Премиум: ООО "УК ВЕСПЕР", ООО ООО "Хаттон Девелопмент", ООО "Смайнкс"*

- *Бизнес: АО «МР Групп», ПАО Инград, ООО "Капитал Групп", ООО "Кортрос", АО "СК Донстрой" Комфорт: ООО "Левел Групп", ООО "Главстрой", ООО «Брусника», ПАО ПИК, ПАО Самолет*

Нижний Новгород:

- *Элит: нет ориентира*
- *Премиум: нет ориентира*
- *Бизнес: ООО «Каркас Монолит», АО «Ойкумена», ООО «Специализированный застройщик «Андор»*
- *Комфорт: ООО «Столица Нижний»*

Казань

- *Премиум: нет ориентира*
- *Бизнес: ООО "Специализированный Застройщик «Ак Барс Недвижимость», ООО «КамаСтройИнвест», ООО «Сувар Холдинг»*
- *Комфорт: ООО "Суварстрой", ООО «Унистрой», АО "Эталон ЛенСпецСМУ", ПАО ПИК*

Конкурентные преимущества Группы Эмитента:

– *Ставка на регионы: приобретение земельных участков под строительство жилья в средних и крупных регионах РФ с перспективой занять лидирующую долю рынка;*

– *Инвестиционное мышление: приобретение проектов только на ранней стадии, отказ от крупномасштабных проектов с долгим сроком окупаемости, привлечение соинвесторов;*

– *Уникальная экспертиза в работе с земельными участками: ранний доступ к перспективным участкам, партнерская модель с регионами в проектах КРТ, первый в России мастер-девелопер;*

– *Легко масштабируемая бизнес-модель: цифровая система планирования и контроля, стандартизированный продукт.*

Существенные слабые стороны Группы в сравнении с конкурентами по мнению Эмитента: высокая зависимость от субподрядчиков, что в свою очередь приводило к сдвигу сроков ввода проектов и замечаниям к качеству строительства. Однако на момент утверждения настоящего Проспекта в Группе Эмитента запущены функции собственного генерального подрядчика и проектировщика, что позволит существенно повысить контроль качества вводимого жилья.

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

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.

Стратегические документы Группы закрепляют миссию, видение и цели Группы, приоритетные направления его деятельности на 2027 года, основные рыночные сегменты, а также ряд стратегических инициатив, направленных на реализацию поставленных целей.

Ключевыми направлениями стратегии развития являются:

➤ Осознанный рост:

- *Региональная экспансия и ориентация на комфорт- класс;*
- *Диверсифицированный портфель;*
- *Региональная система продаж;*

- Рост узнаваемости бренда;
 - Повышение рентабельности бизнеса.
- **Операционная эффективность:**
- Собственный генеральный подрядчик и проектное бюро;
 - Использование типового продукта с расширенными возможностями кастомизации проекта и квартиры;
 - Собственная эффективная инфраструктура продаж с использованием онлайн сервисов (онлайн-сделки, VR-туры по проекту);
 - Цифровая система управления проектами, позволяющая контролировать себестоимость, сроки и качество на всех этапах от приобретения земельных участков до эксплуатации ЖК;
 - Повышение эффективности закупок.
- **Цифровая трансформация бизнеса:**
- Технологичный корпоративный бэк-офис, автоматизация финансового планирования, роботизация рутинных финансовых и учетных функций;
 - Применение цифровых решений в проектировании и строительстве;
 - Акселерация продаж с помощью решений на стыке финтеха и классических видов продаж недвижимости;
 - Повышение внутренней эффективности и устойчивости: система сквозной отчетности и интерактивные аналитические панели, содержащие ключевые показатели эффективности, корпоративная экосистема на базе Битрикс24;
 - Непрерывная оптимизация и цифровизация процессов.
- **Финансовые стратегические цели:**
- Диверсификация источников финансирования;
 - Принятие финансовых решений на основе автоматизированного сбора необходимых данных;
 - Технологичная поддержка девелоперской функции (бюджет – контроль – управление подрядчиками);
 - Цифровые финансовые решения для клиентов;
 - Снижение затрат на бэк-офис на 40-50%;
 - Экономия на закупках до 15% ежегодно.

Сведения в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции:

Стратегией Группы Эмитента не предусмотрена организация нового производства, расширения или сокращения производства, разработка новых видов продукции,

Модернизация и реконструкции основных средств, возможное изменения основной деятельности:

Группа не планирует менять основной вид деятельности, проводить модернизацию и реконструкцию основных средств.

В случае если эмитентом (группой эмитента) принята и раскрыта стратегия развития эмитента (группы эмитента), эмитент может привести ссылку на данный документ.

Стратегия развития Группы Эмитента утверждена Эмитентом, но является внутренним документом и не раскрывается Эмитентом.

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

Информация, раскрываемая в настоящем пункте, должна объективно и достоверно описывать риски, относящиеся к эмитенту (группе эмитента) и приобретению его ценных бумаг, с указанием

возможных последствий реализации каждого из описанных рисков с учетом специфики деятельности эмитента (группы эмитента).

Эмитент может приводить сведения о рисках в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента).

На деятельность и финансовые результаты Группы Эмитента, в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам, оказывают влияние факторы, вытекающие из рисков, описанных в данном разделе Проспекта, и их изменение.

В настоящем разделе Проспекта приведен подробный анализ факторов риска, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение эмитента, в частности:

- отраслевых рисков;*
- страновых и региональных рисков;*
- финансовых рисков;*
- правовых рисков;*
- рисков потери деловой репутации (репутационный риск);*
- стратегических рисков;*
-
- риски, связанные с деятельностью Группы Эмитента;*
- риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента.*

Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, входят в Группу Эмитента, в связи с чем в данном пункте сведения, указываемые в отношении Группы, распространяются и на подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.

Указывается на то, что 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.

Представленный перечень рисков не является исчерпывающим, не является единственно возможным, а лишь отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента. Возникновение новых рисков и неопределенностей, о которых Эмитенту в настоящий момент не известно, либо реализация рисков, которые Эмитент в текущих условиях считает незначительными, может также привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента и повлиять на способность Эмитента исполнять свои обязательства. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в ценные бумаги Эмитента исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств, на основе чего формируется собственное мнение потенциального инвестора.

Указанные в настоящем пункте риски могут негативно сказаться на деятельности Группы Эмитента и исполнении Эмитентом обязательств по его ценным бумагам, при этом Эмитент тщательно взвешивает все риски, связанные с деятельностью Группы, и планирует своевременно осуществлять исполнение своих обязательств по выпущенным ценным бумагам.

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.

Советом директоров Эмитента 07.11.2024г. утверждена Политика по управлению рисками АО «ГЛОРАКС» (Протокол №6/н от 11.11.2024г.). Политика по управлению рисками

раскрыта Эмитентом на Странице в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38535&type=18>.

В соответствии с Политикой по управлению рисками основным функциональным подразделением, осуществляющим контроль в области управления рисками в Группе Эмитента, является Генеральный директор. Общая оценка рисков производится раз в год, параллельно с уточнением стратегии Группы Эмитента. Если в течение года идентифицирован новый риск, то он оценивается дополнительно по мере возникновения.

Для оценки и ранжирования рисков каждый риск характеризуют по двум параметрам: степень влияния или возможный ущерб, который при реализации риск-события может быть нанесен организации, и вероятность наступления такого ущерба. Для ранжирования рисков исходя из комбинации ущерба и вероятности составляется матрица рисков. С помощью матрицы рисков определяются уровни риска и дальнейшие действия, которые необходимо предпринять в отношении каждого риска.

Генеральный директор несет ответственность перед Советом Директоров и акционерами за адекватное управление рисками.

2.8.1. Отраслевые риски

Риски, характерные для отрасли, в которой группа эмитента осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации).

Группа выделяет следующие отраслевые риски, способные оказать существенное влияние на ее деятельность:

Негативные явления в экономике России, обусловленные в существенной мере геополитическими факторами, оказывают влияние на строительную отрасль. Девальвация национальной валюты, удорожание кредитных ресурсов и сокращение их доступности, снижение реальных доходов населения влияют на покупательную способность потенциальных приобретателей квартир. В связи с этим Группа выделяет следующие ключевые риски для строительной отрасли:

- *Снижение потребительского спроса на жилье. Данный риск связан со снижением реальных доходов населения, сокращения бюджета на покупку недвижимости, что в свою очередь может негативно сказаться на уровне продаж жилой недвижимости и привести к сокращению выручки;*
- *Снижение цен на жилье. Данный риск является следствием сокращения платежеспособного спроса на недвижимость и может негативно отразиться на финансовых показателях Группы. Одной из мер стимулирования продаж и привлечения клиентов могут являться акции и скидки на ряд квартир, что может привести к снижению доходов Группы Эмитента.*
- *Рост ставок по ипотеке для населения. Данный риск связан с увеличением темпов инфляции, ростом процентных ставок по ипотеке, ужесточением требований к заемщикам и увеличением первоначального взноса по кредиту. Эти факторы могут привести к существенному сокращению спроса на новое жилье.*
- *Рост уровня конкуренции за потребителя. Данный риск связан с ростом числа застройщиков и увеличением объема предложения на рынке недвижимости. Большое количество игроков в строительной отрасли при одновременном снижении спроса со стороны покупателя может привести к усилению конкуренции на рынке и банкротству отдельных компаний-застройщиков.*
- *Увеличение себестоимости строительства, в связи с удорожанием строительных материалов и дефицитом рабочей силы, а также ужесточение требований к заемщикам по проектному финансированию, оказывают негативное влияние на маржинальность проектов.*

Ухудшение ситуации в отрасли может оказать негативное влияние на деятельность Группы Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, однако по мнению Эмитента, оно не будет существенным.

Группа предпринимает следующие действия для предупреждения и минимизации

отраслевых рисков:

1) изучение рынков присутствия Группы Эмитента, структуры, объемов спроса и ценообразования, проведение маркетинговых исследований, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;

2) мониторинг и максимальное следование плану/бюджету продаж по утвержденной финансовой модели. Проведение маркетинговых / скидочных акций и прочих рекламных мероприятий, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования и прочие мероприятия для реализации плана/бюджета продаж;

3) внедрение новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество продукции, изучение лучших практик по продуктам и интеграция лучших решений в новые проекты;

4) увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (помощь с ремонтом под ключ/меблировкой или отдельными видами работ, содействие в регистрации прав на недвижимость, юридические консультации, управление и эксплуатация построенных объектов, продвижение программы лояльности как дополнительного преимущества покупки);

5) диверсификация по регионам, по классам продукта и типам недвижимости, повышение региональных продаж;

6) повышение конверсии продаж и узнаваемости бренда.

На внешнем рынке:

Группа Эмитента является субъектом предпринимательской деятельности, работающим на территории Российской Федерации. На внешнем рынке деятельность не ведется. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, отсутствуют.

В случае возникновения на внешнем рынке ситуаций в отрасли Группы Эмитента, которые могут оказать негативное влияние на его деятельность и исполнение обязательств по выпускаемым ценным бумагам, Группа Эмитента предпримет меры для снижения указанного риска.

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

На внутреннем рынке:

С 2020 года наблюдается рост стоимости строительных материалов, связанный с общемировой ситуацией на сырьевых рынках металлов, древесины, на рынке пластика, введением санкций в отношении Российской Федерации в 2022 году, а также ростом курса валют и инфляции в 2023г. Рост цен на основные материалы и работы увеличивает стоимость строительства и ухудшает показатели эффективности проектов Группы, а также может привести к замедлению темпов строительства и ввода жилья. Маржинальность строительного бизнеса может снижаться, поскольку темпы роста цен на жилье ниже, чем на стройматериалы, это может привести к снижению объема строящегося жилья.

Однако, начиная с 2022 года, российские производители строительных материалов постепенно увеличивают объемы производства. Федеральная антимонопольная служба следит за уровнем цен и предупреждает производителей от их необоснованного повышения. В целом за 2023 г. рост цен на ключевые стройматериалы замедлился относительно предыдущего года (за исключением стали и дерева). В 1-м полугодии 2024 г. негативное влияние на стоимость стройматериалов оказывали высокий уровень инфляции, волатильность курсов валют, рост цен на энергоносители и заработных плат. Использование отечественных материалов и комплектующих существенно не повлияло на снижение общей себестоимости.

Группа Эмитента осуществляет контроль себестоимости за счет собственной генподрядной компании и централизованной закупки порядка 80% материалов.

Риск роста стоимости строительных материалов, работ и услуг до уровня, может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, в среднесрочной перспективе оценивается Группой Эмитента, как умеренный.

На внешнем рынке:

Группа Эмитента осуществляет свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации, в связи с этим риски, связанные с возможными изменениям цен на сырье, товары, работы, услуги и привлечение средства, используемые Группой Эмитента, отсутствуют.

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.

Риск снижения цен на жилье в России присутствует в связи с существенным повышением ставок по ипотеке, высокой инфляцией и сокращением платежеспособного спроса. Данный риск способен оказать негативное влияние на деятельность Группы, в частности на показатели прибыли и маржинальности. Однако Группа Эмитента не прогнозирует значительного снижения цен на квартиры, так как рост стоимости земли, себестоимости строительства, увеличение процентной нагрузки по проектам на эскроу, сдерживают возможность для снижения цен на жилье.

Для снижения риска влияния снижения цен на жилье Группа Эмитента предпринимает следующие действия:

- 1) исследование рынка и постоянный мониторинг жилой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест, детальный анализ прямых конкурирующих объектов;*
- 2) контроль маржинальности проектов и повышение эффективности управления, снижение производственных и управленческих издержек и более эффективное и точечное управление коммерческими расходами;*
- 3) эффективная политика ценообразования в рамках бюджета инвестиционной и строительной программы, позволяющая нивелировать снижение цен*
- 4) постоянная оптимизация проектных затрат и проектных решений*

В связи с этим, по мнению Группы Эмитента, риски, связанные с возможным изменением цен на квартиры, не окажут серьезного влияния на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам.

На внешнем рынке:

Группа Эмитента осуществляет свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации, в связи с этим риски, связанные с возможными изменениям цен на сырье, товары, работы, услуги и привлечение средства, используемые Эмитентом, отсутствуют.

2.8.2. Страновые и региональные риски

Описываются 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).

Страновые риски.

Изменения политической и экономической ситуации в стране могут привести к ухудшению состояния всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Группы Эмитента и отразиться на исполнении обязательств Эмитента по ценным бумагам.

Группа Эмитента осуществляет финансово-хозяйственную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на его деятельность – это риски, присущие России.

Страновые риски Российской Федерации обусловлены зависимостью национальной экономики от сырьевого сектора, высоким политическим риском, риском изоляции российской экономики, сокращением иностранных инвестиций, уменьшение возможностей и ухудшением условий заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

Наличие указанных факторов может осложнить доступ Группы Эмитента к источникам финансирования внутри России и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Группы Эмитента и ее деятельности в целом.

Группа по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия любой кризисной ситуации на результаты своей деятельности.

Группа не зависит от каких-либо программ строительства, финансируемых из федерального бюджета, поэтому сокращение государственных расходов на эти программы не повлияет на ее финансовое положение.

Политические риски.

Внутренняя политическая обстановка в РФ в среднесрочной перспективе характеризуется как стабильная. К факторам, которые могут повлиять на политическую ситуацию в будущем, можно отнести дальнейшую централизацию власти, ослабление роли демократических институтов, замедление политики реформ и рост уровня бюрократизации.

Данные факторы могут потенциально негативно сказаться на экономическом климате внутри страны и ограничить возможности Группы Эмитента по привлечению финансирования. Внешнеполитические риски могут оказывать существенное дестабилизирующее влияние на российскую политическую систему. В частности, вовлечение России в военно-политические конфликты в ближнем зарубежье, введение экономических и политических санкций в отношении российских компаний, банков и должностных лиц способствуют ухудшению положения страны в межгосударственных отношениях. Эти процессы могут негативно сказываться на политической стабильности и инвестиционном климате в Российской Федерации.

Ухудшение ситуации в политической обстановке и российской экономике может отрицательно сказаться на деятельности, итогах финансовых операций, финансовом состоянии и перспективах Группы Эмитента и обществ, находящихся под управлением Эмитента.

В случае реализации одного или нескольких вышеперечисленных рисков, Группа Эмитента предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Для целей определения конкретных действий при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события Группа Эмитента на постоянной основе осуществляет мониторинг ситуации в России и в регионах РФ. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом случае в пределах контроля Группы Эмитента. Группа Эмитента проводит мониторинг страновых и региональных рисков, экономической ситуации в России и степени влияния на нее внешнеэкономических факторов, учитывает данные риски при прогнозировании дальнейшей деятельности и финансово-экономических показателей.

Региональные риски:

Основными регионами присутствия Группы Эмитента являются Санкт-Петербург, Ленинградская область, Москва, Нижний Новгород, Казань. Данные регионы лидируют по объемам жилищного строительства и являются одними из наиболее благополучных регионов

России. По мнению Эмитента, политическое и экономическое положение указанных регионов стабильное.

Негативные изменения в политической ситуации в России могут привести к изменениям в налоговом, трудовом и природоохранном законодательстве, что может привести к ужесточению требований к строительству, приобретению земельных участков, а также негативно отразиться на финансовом состоянии компаний отрасли.

Ухудшение экономической ситуации в стране и регионах присутствия Группы Эмитента может произойти в случае существенных изменений в экономической ситуации в России, включая резкие изменения курса национальной валюты, что может повлечь за собой сокращение числа действующих в регионе предприятий промышленности, рост безработицы, снижение платежного спроса населения, что негативно бы сказалось на финансовом состоянии Группы Эмитента, замедлению темпов роста доходной базы.

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

Вооруженные конфликты наносят значительный ущерб экономике, оказывают негативное влияние на показатели инфляции, перспективы экономического роста, а также давление на стоимость финансовых активов. Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки могут привести к ухудшению положения национальной экономики России в целом и финансового положения Группы в частности, повлечь за собой снижение стоимости ценных бумаг Эмитента и негативно сказаться на его возможности своевременно и в полном объеме производить платежи.

Группа Эмитента зарегистрирован как налогоплательщик в г. Москва, головные офисы, где работает основная часть сотрудников, находятся также в Москве и Санкт-Петербурге. Эмитент оценивает риски возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и проведения массовых забастовок как незначительные в этих регионах. Данные регионы являются экономически и политически стабильными регионами, не граничащие с территориями, где идут вооруженные конфликты, а также с регионом, где высока вероятность забастовок и введения чрезвычайного положения.

В случае возникновения негативных изменений в регионе, которые могут повлиять на деятельность компании, Группа Эмитента предпримет соответствующие меры, адекватные сложившейся ситуации.

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

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, где Группа Эмитента зарегистрирована как налогоплательщик и/или осуществляет свою основную деятельность, оцениваются как минимальные. Регионы, в которых работает компания, характеризуется отсутствием труднодоступности, низкой опасностью стихийных бедствий, стабильным климатом и малой вероятностью природных катаклизмов.

В случае неблагоприятного развития ситуации в российской экономике, политической системе, а также возникновения вооруженных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок или стихийных бедствий в России в целом или в регионах, где присутствует Группа Эмитента, Группа разработает и реализует комплекс мер по антикризисному управлению с целью минимизации отрицательного влияния таких неблагоприятных внешних факторов.

Указанные риски могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по его ценным бумагам, при этом Эмитент тщательно взвешивает все риски, связанные с его деятельностью, и планирует своевременно осуществлять исполнение своих обязательств по выпущенным ценным бумагам.

2.8.3. Финансовые риски

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

ключевые финансовые показатели. Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции. 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.

В своей деятельности Эмитент подвержен следующим рискам:

- *валютный риск*
- *процентный риск*
- *инфляционный риск*
- *кредитный риск*
- *риск ликвидности*

Эмитент в большей степени подвержен рискам, связанным с влиянием изменения ставки рефинансирования (процентной ставки) и уровня инфляции, установленных Банком России. Повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке при прочих равных условиях может негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента, в том числе в случае заимствования в виде кредитов с плавающей процентной ставкой увеличится сумма процентных расходов. В меньшей степени Группа подвержена изменению курсов иностранных валют в связи с тем, что Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с влиянием изменения валютных курсов

Снижение курса национальной валюты может привести к снижению покупательской способности клиентов, росту расходов по отдельным номенклатурным позициям, а также необходимости повышения оплаты труда сотрудникам.

Финансовое состояние и результат проектной деятельности напрямую не зависит от колебания курса рубля к иностранным валютам. Проектное финансирование осуществляется в национальной валюте, все закупки осуществляются на территории РФ, хотя присутствие импортных комплектующих косвенным образом влияет на результат реализации проекта. Существенное ослабление курса рубля может привести к росту себестоимости, что негативно отразится на валовой прибыли и ликвидности Группы, а также на источниках финансирования Группы. Однако это влияние, по оценкам Группы, не будет значительным. При существенных отрицательных колебаниях / рисках колебания валютных курсов осуществляется оценка необходимости корректировки бюджетированных расходов. Хеджирование управляется путем контрактирования по твердым расценкам либо поиском аналогов местного производства.

Риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок

Увеличение процентных ставок может привести к росту процентной нагрузки по проектному финансированию, увеличению стоимости земли, материалов и рабочей силы, а также к снижению покупательной способности, что негативно скажется на спросе. Увеличение ставок по ипотечным кредитам ограничит способность клиентов финансировать покупку новых квартир и снизит объем продаж, что в свою очередь приведет к снижению выручки. Увеличение процентных ставок может привести к росту процентной нагрузки по проектному финансированию и снижению рентабельности проектов, а также негативно отразится на денежных потоках компании.

Группой накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами. Для проектов прорабатываются модели с пессимистическими сценариями изменения финансирования и по мере возможности ставки фиксируются на весь срок реализации проекта.

В случае снижения спроса Группа может перенести запуск и строительство новых объектов, чтобы сбалансировать потенциальные затраты на строительство и ожидаемые поступления денежных средств от продаж.

Если процентные ставки по ипотечным кредитам увеличиваются или предложение ипотечных кредитов уменьшается, Группа может предложить своим клиентам дополнительные варианты платежей в рассрочку. Чтобы избежать высоких процентных платежей, Группа может погасить некоторые кредиты до наступления срока погашения, она может пересмотреть условия займов или прибегнуть к альтернативным источникам финансирования.

Группа осуществляет постоянный контроль за ключевыми показателями деятельности для принятия своевременных решений по корректировке деятельности.

Инфляционный риск

Существенный рост инфляции может привести к удорожанию стоимости строительства, а также к снижению спроса на недвижимость, что может существенно влиять на ликвидность: приведет к снижению доходов от продаж и маржинальности проектов (уменьшению свободных денежных средств) вследствие удорожания строительных материалов, работ и услуг. Рост инфляции также может отразиться на увеличении процентной нагрузки (стоимости источников финансирования) на фоне замедления темпов покрытия проектного финансирования поступлениями на счета эскроу.

В случае значительного превышения фактической инфляции над прогнозной Группа рассмотрит принятие мер по ограничению роста непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

Рост инфляции может привести к снижению спроса на жилье, что в свою очередь приведет к снижению валовой прибыли от продажи недвижимости Группы Эмитента и росту процентных расходов, что может негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Изменение покупательской способности рубля может оказать влияние на реальную доходность ценных бумаг Эмитента. Но данный риск рассматривается как невысокий. Критическим уровнем инфляции, по мнению Эмитента, является превышение 25% в год. Достижение критического уровня инфляции считается маловероятным.

В случае инфляции, превышающей 25%, необходимо будет принять более существенные меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, включая:

- пересмотр структуры финансирования;*
- оптимизация затратной части деятельности;*
- пересмотр программы капиталовложений и заимствований;*
- принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.*

Кредитный риск

Увеличение ставок по ипотечным кредитам ограничит способность клиентов финансировать покупку новых квартир и снизит объем продаж. Увеличение ставок по непогашенным долговым обязательствам Группы приведет к росту расходов.

Группа Эмитента предпринимает следующие меры для управления кредитным риском:

- 1) Если процентные ставки по ипотечным кредитам увеличиваются или предложение ипотечных кредитов уменьшается, Группа может предложить своим клиентам дополнительные варианты платежей в рассрочку.*
- 2) Чтобы избежать высоких процентных платежей, Группа может погасить некоторые кредиты до наступления срока погашения, пересмотреть условия займов или прибегнуть к альтернативным источникам финансирования.*
- 3) Группой накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами. Для проектов прорабатываются модели с пессимистическими сценариями изменения*

финансирования и по мере возможности ставки фиксируются на весь срок реализации проекта.

- 4) *В случае снижения спроса Группа может перенести запуск и строительство новых объектов, чтобы сбалансировать потенциальные затраты на строительство и ожидаемые поступления денежных средств от продаж.*

Осуществление постоянного контроля за ключевыми показателями деятельности для принятия своевременных решений по корректировке деятельности

Риски, связанные с ликвидностью

Реализация риска ликвидности может привести к нарушениям в операционной деятельности, нанести ущерб репутации, вызвать рост ставок кредитования в краткосрочной перспективе и банкротство в долгосрочной перспективе.

Группа придерживается консервативной финансовой политики и стремится сохранять адекватный уровень долговой нагрузки, утвержденный Советом Директоров. Обязательства Эмитента номинированы в рублях и не зависят от изменения курса валют.

У Эмитента выстроен эффективный процесс управления ликвидностью с ключевыми контрольными индикаторами. Группа применяет подход стресс моделирования и сценарного планирования для целей управления рисками ликвидности.

Указывается, какие из показателей консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте, в том числе указываются вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Показатели консолидированной финансовой отчетности Группы Эмитента, которые подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков.

Риск	Вероятность Возникновения	Показатели консолидированной финансовой отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков и характер изменения в отчетности
<i>Риск ликвидности</i>	<i>Средняя</i>	<i>Рост краткосрочных и долгосрочных обязательств, увеличение финансовых расходов</i>
<i>Валютный риск</i>	<i>Высокая</i>	<i>Рост себестоимости, рост кредиторской задолженности, рост займов полученных (при ослаблении рубля)</i>
<i>Кредитный риск</i>	<i>Высокая</i>	<i>Рост финансовых расходов, увеличение кредиторской/дебиторской задолженности, снижение чистой прибыли</i>
<i>Риск изменения процентных ставок</i>	<i>Средняя</i>	<i>Рост займов полученных, рост финансовых расходов и как следствие снижение чистой прибыли</i>
<i>Инфляционные риски</i>	<i>Высокая</i>	<i>Рост себестоимости, кредиторской/дебиторской задолженности, рост займов полученных, рост финансовых расходов и как следствие снижение чистой прибыли</i>

2.8.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента), в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение),

Правовые риски Группы Эмитента связаны с невыполнением или ненадлежащим выполнением законодательных и нормативных актов, нарушением законов страны и регионов присутствия Группы Эмитента, а также правовых норм, регулирующих строительную отрасль. Данный вид рисков может оказать негативное влияние на репутацию Группы Эмитента, а также повлечь расходы, связанные с судебными процессами.

На текущий момент Группа Эмитента не участвует в судебных процессах, способных существенно повлиять на ее деятельность, т.к. не несет в себе рисков, которые могли бы значительно негативно сказаться на финансовой устойчивости, операционной деятельности или имидже Группы. Группа Эмитента соблюдает законодательные и правовые нормы, и стремится эффективно разрешать споры по мере их возникновения.

а также с изменением:
валютного законодательства;

Валютное регулирование в Российской Федерации регламентировано Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле», который не содержит норм, ухудшающих положение Группы Эмитента.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, не оказывают прямого влияния на Эмитента и Группу, поскольку Эмитент и Группа не осуществляют внешнеэкономической деятельности.

По мнению Эмитента, риски, связанные с изменениями валютного регулирования, отсутствуют.

законодательства о налогах и сборах;

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют, однако они характерны для любой организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации, дополнительные налоговые риски, связанные с деятельностью Группы, отсутствуют. Увеличение налоговых ставок и/или введение новых налогов может отрицательно сказаться на деятельности Группы. Группа Эмитента соблюдает действующее налоговое законодательство и на постоянной основе осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства правоприменительной практики.

В 2024 году были анонсированы изменения в налоговом законодательстве, которые вступят в силу с 2025 года. В частности, будет повышена ставка налога на прибыль компаний с 20 до 25%, а также введена прогрессивная шкала ставок по НДФЛ в зависимости от размера полученных доходов.

Риск изменения налогового законодательства в сторону существенного ужесточения, по мнению Эмитента оценивается как существенный, но не критический.

правил таможенного контроля и таможенных пошлин;

Группа не осуществляет внешнеэкономической деятельности, поэтому риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин для Группы, отсутствуют.

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);

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Группы, а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, так как основная деятельность Группы Эмитента не подлежит лицензированию, у Группы Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

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).

К судебной практике в строительной отрасли относятся споры с дольщиками по договорам долевого участия в связи с задержкой и срывом сроков ввода жилья, договорные споры с подрядчиками в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей, претензии к качеству построенных объектов, ответственность за несчастные случаи или травмы при строительстве проектов. Данные судебные споры могут привести к существенным штрафам и трудностям при получении разрешений на строительство и ввод жилья.

Эмитент и подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение, не участвуют в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на их финансово-хозяйственную деятельность.

Эмитент осуществляет регулярный мониторинг судебной практики, применяя ее при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением судебной практики, присутствуют, однако они характерны для любой организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации.

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

Информация отсутствует, поскольку Группа не ведет деятельность на рынках за пределами Российской Федерации.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

Риск потери деловой репутации связан с возможным отказом клиентов, поставщиков и подрядчиков работать с Группой.

В целях минимизации риска потери деловой репутации принимаются следующие меры:

1) сбор обратной связи от клиентов по жизненному циклу от покупки до проживания (Net Promoter Score (NPS) – индекс потребительской лояльности);

2) регулярный мониторинг новостей СМИ по компании / объектам компании для своевременного анализа и реагирования на негативный новостной фон

3) постоянный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации, включая организацию внутреннего контроля в целях противодействия мошенничеству и коррупции в том числе путем создания эффективных каналов связи как для сотрудников, так и для контрагентов, активное его продвижение и отработка получаемых сигналов

4) контроль достоверности бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;

5) мониторинг изменений законодательства Российской Федерации;

6) повышение квалификации сотрудников по законодательству и внутренним документам Группы.

2.8.6. Стратегический риск

Риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития группы эмитента (стратегическое управление). В их числе могут быть описаны риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности группы эмитента, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых группа эмитента может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер

(управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности группы эмитента.

Риск стратегического планирования, связанный с принятием неверных стратегических решений и связанных с ними управленческих решений в результате ошибочной оценки внутренних и внешних факторов, влияющих на перспективы развития Группы Эмитента и ее способность достигать своих стратегических целей. Реализация данного риска может привести к недостижению целевых показателей, отклонению от стратегических целей и привести к убыткам.

Реализация стратегии и целей Группы осуществляется через комплексную систему управления рисками, а также путем проработки управленческих решений и бизнес-процессов на основе анализа ситуации в секторе недвижимости, перспектив его развития, уровней рисков, действий контрагентов и конкурентов, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений. При принятии ключевых решений производится оценка соотношения последствий со стратегическими целями компании, постоянный сбор и анализ важных сигналов для корректировки стратегия и способов достижения целей.

Эмитент оценивает вероятность наступления данного риска минимальной.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно группе эмитента, в том числе риски, связанные с:

отсутствием возможности продлить действие лицензий эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Группы на ведение определенного вида деятельности отсутствуют, поскольку основная деятельность Группы Эмитента не подлежит лицензированию.

Эмитент и компании Группы не используют объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), поэтому риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.

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

Данный вид рисков – это риски недобросовестного исполнения третьими лицами своих обязательств, что может привести к необходимости нести ответственность по обязательствам таких лиц и как следствие может оказать влияние на финансовые результаты деятельности Группы Эмитента.

На дату утверждения Проспекта Группа Эмитента не несет ответственность по долгам третьих лиц.

Риски, связанные с ответственностью Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту, не являются существенными. Финансовое положение подконтрольных Эмитенту организаций является устойчивым.

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

У Группы нет потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продаж Группы. Указанный риск отсутствует.

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

Риск реализации информационных угроз – это возможность нарушения информационной безопасности в результате случайных или преднамеренных воздействий в отношении информационных систем Группы Эмитента, что может привести к невозможности осуществлять привычный и необходимый функционал, ухудшению возможностей противостояния внешним угрозам информационной безопасности, утечке конфиденциальной информации.

В Группе применяются различные ИТ-решения по защите и контролю информации, а также разграничивается доступ к особо важной информации., защита постоянно обновляется и актуализируется. Происходит тестирование и анализ внешней и внутренней среды для выявления дополнительных областей для защиты

По мнению Эмитента, риск информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий, в отношении Группы минимален.

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

Строительные проекты могут оказывать значительное негативное влияние на окружающую среду. Во время строительства объектов в воздух выбрасывается ряд загрязняющих веществ, включая пыль, твердые частицы и парниковые газы, которые могут оказывать негативное воздействие на качество воздуха и здоровье человека. Строительная деятельность также может способствовать загрязнению воды в результате стоков со строительных площадок, использования тяжелой техники и сброса сточных вод в водотоки. Строительные проекты часто связаны с расчисткой больших площадей земли, что может привести к обезлесению и потере среды обитания.

Деятельность Группы связана с воздействием на окружающую среду, обусловленным строительством и его результатами.

Для минимизации ущерба окружающей среды Группа осуществляет контроль и фокусируется на:

1) Проведении необходимых экологических изысканий и экспертиз при согласовании проектных решений

2) Анализе доступных проектных решений для минимизации ущерба как при строительстве, так и при технической эксплуатации

3) Применении эффективных и экологичных материалов

Группа осуществляет ряд предупреждающих действий по недопущению негативного воздействия на окружающую среду, что означает приоритет превентивных мер по предотвращению негативного воздействия перед мерами по ликвидации последствий такого воздействия.

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

Регионы, в которых Эмитент и подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение, осуществляют основную деятельность, не относятся к местностям с повышенной опасностью стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий. Риски, связанные с воздействием стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий по мнению Эмитента отсутствуют.

Возможные последствия реализации описанных рисков с учетом специфики деятельности группы Эмитента

Указанные риски могут негативно сказаться на финансовом положении Группы Эмитента и исполнении Эмитентом обязательств по его ценным бумагам, при этом Группа

Эмитента тщательно взвешивает все риски, связанные с ее деятельностью, и Эмитент планирует своевременно осуществлять исполнение своих обязательств по выпущенным ценным бумагам.

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 биржевых облигаций, отсутствуют.

При работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному риску (рisku 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.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.

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

Иные риски, являющиеся, по мнению Эмитента, существенными для Эмитента, Группы, и не указанные 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

Органами управления Эмитента являются:

- *Общее собрание акционеров;*
- *Генеральный директор Эмитента (единоличный исполнительный орган Эмитента).*
- *Совет Директоров*

Уставом Эмитента не предусмотрено формирование исполнительного коллегиального органа (Правления).

Едиличный исполнительный орган (Генеральный директор):

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Биржин Андрей Александрович*

Год рождения: *1981*

Сведения об уровне образования.

*Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее,
Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова*

Квалификация: Бакалавр

Специальность: Менеджмент

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)

Квалификация: Магистр

Специальность: Государственное и муниципальное управление

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
02.10.2020	31.08.2022	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	Президент (совместительство)
30.12.2020	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Генеральный директор
20.07.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
01.09.2022	14.02.2023	ООО «СЗ РАЗВИТИЕ»	Президент (совместительство)
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Генеральный директор
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0,95%**.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0,95%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Совет Директоров

Председатель Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Швецов Сергей Анатольевич**

Год рождения: **1970**

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова

Квалификация: экономист-математик

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
03.03.2014	21.03.2022	Банк России	Первый заместитель председателя
22.03.2022	31.05.2022	Банк России	Советник председателя
06.06.2022	Настоящее время	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»	Председатель наблюдательного совета
20.07.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Председатель Совета директоров

17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Председатель Совета директоров
------------	-----------------	--------------	--------------------------------

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0%**.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член комитета Совета директоров по вознаграждениям и номинациям.**

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Биржин Андрей Александрович**

Год рождения: **1981**

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова

Квалификация: Бакалавр

Специальность: Менеджмент

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)

Квалификация: Магистр

Специальность: Государственное и муниципальное управление

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
02.10.2020	31.08.2022	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	Президент (совместительство)
30.12.2020	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Генеральный директор
20.07.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
01.09.2022	14.02.2023	ООО «СЗ РАЗВИТИЕ»	Президент (совместительство)
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Генеральный директор
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0,95%**.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0,95%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член комитета Совета директоров по стратегии.**

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Андрианов Александр Николаевич**

Год рождения: **1981**

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Московский государственный университет сервиса

Квалификация: Экономист-менеджер

Специальность: Экономика и управление на предприятии

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)

Квалификация: Магистр

Специальность: Государственное и муниципальное управление

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
02.05.2017	Настоящее время	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	Генеральный директор
05.06.2020	19.07.2021	СЗ «ГЛОРАКС ЦЕНТР»	Генеральный директор (совместительство)
20.07.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0,05%**.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0,05%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): *Лицо указанных должностей не занимало.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: *Председатель комитета по аудиту и рискам.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *Председатель комитета Совета директоров по аудиту и рискам, член комитета Совета директоров по стратегии.*

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Самохин Юрий Васильевич*

Год рождения: *1977*

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Санкт-Петербургский Государственный Экономический Университет

Квалификация: экономист

Специальность: мировая экономика

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
<i>20.07.2022</i>	<i>16.10.2024</i>	<i>ООО «ГЛОРАКС»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>17.10.2024</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>АО «ГЛОРАКС»</i>	<i>Член Совета директоров</i>

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: *0%*.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: *0%*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: *Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.* Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: *0%*

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: *не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.*

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: *не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.*

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **член комитета по аудиту и рискам.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член комитета Совета директоров по аудиту и рискам, член комитета Совета директоров по вознаграждениям и номинациям.**

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Новокрещенных Екатерина Ильинична**

Год рождения: **1972**

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ

Квалификация: Экономист

Специальность: Мировая экономика

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
16.01.2023	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0%.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

В проспекте облигаций, не конвертируемых в акции, указываются сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует.**

В проспекте, составленном в отношении иных ценных бумаг, по каждому члену совета директоров (наблюдательного совета) эмитента указываются сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **Председатель комитета Совета директоров по вознаграждениям и номинациям.**

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Кашинский Дмитрий Борисович**

Год рождения: **1971**

Сведения об уровне образования.

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе

Квалификация: Инженер-математик

Специальность: Прикладная математика

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
29.08.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Операционный директор (совместительство)
28.11.2022	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Операционный директор (совместительство)
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0%.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член комитета Совета директоров по стратегии.**

Член Совета директоров

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Дубровин Иван Вячеславович**

Год рождения: **1983**

Сведения об уровне образования:

Сведения, о квалификации и (или) специальности: высшее, СПбГУ

Квалификация: не присваивалась

Специальность: Государственное и муниципальное управление

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
С	По		
01.01.2021	31.03.2022	ООО «КЕХ eКоммерц»	Член Правления
17.04.2024	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров
02.08.2024	30.10.2024	ООО «КАЛИНКА-РИЭЛТИ»	Член Совета директоров
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: **0%.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0%**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **Эмитент не выпускал ценные бумаги, конвертируемые в акции.**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: **0%**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

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: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2015, N 27, ст. 3945): **Лицо указанных должностей не занимало.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **член комитета по аудиту и рискам.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **Председатель комитета Совета директоров по стратегии, член комитета Совета директоров по аудиту и рискам.**

Член Совета директоров Волчек Б.М. выбыл из состава Совета директоров 13.11.2024 г. на основании поступившего в Общество уведомления об отказе от своих полномочий члена Совета директоров Общества.

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.

В соответствии с п. 9.2. Устава Эмитента к компетенции Общего собрания акционеров относится принятие решения о формировании Совета директоров и о выплате членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением указанных обязанностей, утверждение указанных вознаграждений и компенсаций.

В соответствии с Положением о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета Директоров, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников

Эмитента 11.10.2022, выплаты производятся ежемесячно/ежеквартально, пропорционально личному участию в состоявшихся в течение квартала заседаниях Совета директоров и Комитета Совета директоров по аудиту и рискам.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа – Генерального директора определяется заключенными трудовыми соглашениями. Компенсации расходов Генерального директора осуществляются в размере документально подтвержденных расходов.

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 завершленного отчетного года, а также за последний завершленный отчетный период, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершленного отчетного года, а также за последний завершленный отчетный период.

Совет директоров

Вознаграждения

Единица измерения: млн. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>2023г.</i>	<i>6 мес. 2024 г.</i>
<i>Зарботная плата*</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Премии</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Вознаграждение за участие в работе органа управления</i>	<i>18,40</i>	<i>17,9</i>
<i>Расходы, связанные с исполнением функций членов органа управления эмитента, компенсированные Эмитентом</i>	<i>14,00</i>	<i>10,5</i>
<i>Иные виды вознаграждений</i>	<i>0</i>	
<i>ИТОГО</i>	<i>32,40</i>	<i>28,4</i>

** Данные не приводятся, поскольку члены Совета директоров, за исключением лица, одновременно осуществляющего функции единоличного исполнительного органа и члена Совета директоров Эмитента, не являются (не являлись) работниками Эмитента.*

Данные о вознаграждении приведены без вычета налога на доходы физических лиц

Информация о вознаграждении физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) Единоличного исполнительного органа управления Эмитента не указывается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Полномочия Единоличного исполнительного органа Эмитента не переданы управляющей организации или управляющему.

В случае если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер

вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента.

Информация не приводится, поскольку на дату утверждения настоящего Проспекта формирование исполнительного коллегиального органа (Правления, Дирекции) не предусмотрено уставом Эмитента.

Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.

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

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

Сведения, указанные в настоящем пункте, не могут являться предметом соглашения о конфиденциальной информации, препятствующего их раскрытию в проспекте ценных бумаг.

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:

На дату утверждения Проспекта ревизионная комиссия в Эмитенте отсутствует (ее создание не предусмотрено уставом Эмитента).

Система организации управления рисками определена Политикой по управлению рисками (утверждена решением Совета директоров (протокол №6/н от 07.11.2024)).

Организация управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита осуществляется Эмитентом с использованием следующей структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего аудита:

- аудитор Эмитента;***
- Департамент внутреннего аудита.***

Аудитор Эмитента:

Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансовой деятельности Эмитента, включая отчетность, составленную по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ), а также по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО), на основании заключаемого с ним договора. В соответствии с п. 10.2 Устава Эмитента Совет директоров Эмитента утверждает Аудитора для аудита и проверки финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за год. Проверка отчетности, составленной по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ), и отчетности, составленной по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО), может осуществляться

одним и тем же аудитором. Размер оплаты его услуг определяется Советом директоров Эмитента.

Функции управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита в Группе Эмитента осуществляет Департамент внутреннего аудита. Помимо этого, управление рисками встроено в стратегические и операционные бизнес-процессы Компании. Руководители функциональных направлений отвечают за управление рисками в зоне своей функциональной ответственности, а Генеральный директор Эмитента - за общее функционирование системы управления рисками.

Сведения о наличии комитета по аудиту совета директоров эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:

На дату утверждения Проспекта комитет по аудиту и рискам при Совете директоров сформирован и состоит из трех человек: Андрианов Александр Николаевич (Председатель), Самохин Юрий Васильевич, Дубровин Иван Вячеславович.

Комитет является консультативно-совещательным органом при Совете директоров. Основной целью деятельности Комитета является содействие Совету директоров в эффективном выполнении функций контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе в части обеспечения:

- полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, консолидированной финансовой отчетности и годового отчета Общества;
- эффективности корпоративного управления, управления рисками и внутреннего контроля;
- эффективности внутреннего аудита;
- качества внешнего аудита;
- противодействия недобросовестным действиям работников Общества;
- наблюдения за тем, чтобы системы и процессы внутреннего контроля охватывали такие сферы, как порядок составления и представления бухгалтерской (финансовой), консолидированной финансовой и внутренней отчетности, а также годового отчета Общества, мониторинг выполнения требований законодательства Российской Федерации, а также внутренних документов Общества, эффективность совершаемых операций и других сделок, сохранность активов.

Сведения о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений):

Управление рисками и внутреннего контроля встроено в стратегические и операционные бизнес-процессы Компании, а также отнесено к задачам Департамента внутреннего аудита.

Департамент внутреннего аудита в части управления рисками и (или) внутреннему контролю) осуществляет решение следующих задач:

- 1) В отношении эффективности системы внутреннего контроля:
 - проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Эмитента;
 - проверка обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов (деятельности) и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотребления и коррупции;
 - проверка обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности, определение того, насколько результаты деятельности бизнес-процессов и структурных подразделений Общества соответствуют поставленным целям;
 - определение адекватности критериев, установленных Генеральным директором Общества для анализа степени исполнения поставленных целей;
 - выявление Недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволяют Эмитента достичь поставленных целей;
 - оценка результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых на всех уровнях управления;

- анализ эффективности и целесообразности использования ресурсов;
- проверка обеспечения сохранности активов Общества;
- проверка соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов

Эмитента.

2) В отношении оценки эффективности системы управления рисками:

- проверка достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели, задачи, инфраструктура, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);
- оценка полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Эмитента на всех уровнях его управления;
- проверка эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на данные цели ресурсов;
- анализ информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских Проверок, Нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).

3) В отношении оценки эффективности корпоративного управления:

- анализ соблюдения этических принципов и корпоративных ценностей;
- проверка порядок постановки целей, мониторинг и контроль их достижения;
- оценка уровень нормативного обеспечения и процедур информационного взаимодействия (включая вопросы внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления, включая взаимодействие с заинтересованными сторонами;
- анализ обеспечение прав акционеров, в том числе подконтрольных обществ, и эффективность взаимоотношений с заинтересованными сторонами;
- проверку процедуры раскрытия информации о деятельности.

Основными функциями Департамента внутреннего аудита в части управления рисками и (или внутреннему контролю) являются:

- выявление и анализ рисков по компаниям Группы в части корпоративного управления и управленческой отчетности;
- представление результатов высшему руководству Эмитента;
- выработка рекомендаций по нивелированию рисков.

Сведения 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 структурным подразделением Эмитента, осуществляющим внутренний аудит является Департамент внутреннего аудита. Курирование Департамента внутреннего аудита осуществляется руководителем направления по внутреннему аудиту (Директор департамента внутреннего аудита).

Основными задачами деятельности Департамента внутреннего аудита в части осуществления внутреннего аудита является обеспечение эффективности функционирования всех видов деятельности на всех уровнях управления Эмитента, проведение независимых и объективных внутренних аудиторских проверок на основе риск-ориентированного подхода, а также защита законных интересов Эмитента и участников.

Для решения указанных задач Департамент внутреннего аудита осуществляет следующие функции:

- проведение проверок по всем направлениям деятельности;
- проведение анализа деятельности подразделений в целях оценки состояния отдельных сторон их деятельности;
- проведение иных проверок, выполнение других заданий по запросу органов управления в пределах предоставленной компетенции;

- *предоставление консультаций руководству по вопросам управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления (при условии сохранения независимости и объективности деятельности);*
- *осуществление мониторинга выполнения мероприятий по устранению выявленных недостатков, нарушений и совершенствованию системы внутреннего контроля, разработанных по результатам проверок;*
- *другие функции, необходимые для решения поставленных задач.*

Сведения о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента:

Ревизионная комиссия в Эмитенте отсутствует.

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.

Устав Эмитента не предусматривает положения в отношении управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита.

Политика Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита отдельным документом утверждена решением Совета директоров от 07.11.2024г.

Эмитентом утвержден документ, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, содержащий перечень инсайдерской информации. Документ утвержден решением Совета директоров от 07.11.2024г.

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

На дату утверждения Проспекта ревизионная комиссия (ревизор) не избраны.

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.

Директор департамента внутреннего аудита

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Забора Артём Васильевич**

Год рождения: **1985**

Сведения об уровне образования: **высшее**

Сведения, о квалификации и (или) специальности: Московская академия государственного и муниципального управления, Квалификация и специальность: Государственное и муниципальное управление.

Финансовая академия при правительстве Российской Федерации (Москва), Квалификация и специальность: Бухгалтерский учет, анализ и аудит.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Наименование должности
с	По		
01.08.2023	16.10.2024	ООО «ГЛОРАКС»	Директор департамента внутреннего аудита (совместительство)
17.10.2024	Настоящее время	АО «ГЛОРАКС»	Директор департамента внутреннего аудита (совместительство)

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, %: 0%

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: 0%

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, %: 0%

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, %: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции, шт.: **не применимо, подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не являются акционерным обществом.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: **Указанные родственные связи 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: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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

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

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, раскрываются эмитентами, являющимися хозяйственными обществами.

В случае если имеются любые соглашения или обязательства эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, указываются сведения о заключении таких соглашений или обязательств, их общий объем, а также совокупная доля участия в уставном капитале эмитента (совокупное количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств.

На дату утверждения настоящего Проспекта соглашения Эмитента или подконтрольных Эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников Эмитента и работников подконтрольных Эмитенту организаций в уставном капитале

Эмитента, не заключались, обязательства Эмитента или подконтрольных Эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников Эмитента и работников подконтрольных Эмитенту организаций в уставном капитале Эмитента – отсутствуют.

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, дополнительно раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов эмитента.

Предоставление, равно как и возможность предоставления работникам Эмитента и работникам подконтрольных Эмитенту организаций опционов Эмитента, не предусмотрены.

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: **3 (три) акционера**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: **не применимо, номинальных держателей нет.**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, который составлен в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента: **неприменимо, список на данный момент не составлялся, номинальных держателей нет**

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

дата, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: **неприменимо, список на данный момент не составлялся**

Количество акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций:

Обыкновенные акции – 0 (ноль) штук.

Привилегированные акции – неприменимо.

Известная Эмитенту информация о количестве акций Эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: **0 (ноль) штук обыкновенных акций Эмитента.**

Привилегированные акции 0 штук.

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

Лица, имеющие право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество: **Биржин Андрей Александрович**

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: **95,00%**

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо: **94,05% - косвенное распоряжение, 0,95% - прямое распоряжение;**

В случае косвенного распоряжения - последовательно все подконтрольные такому лицу организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем такого лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента. При этом по каждой 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):

Биржин Андрей Александрович владеет 95% уставного капитала ООО «ГЛОРАКС ГРУПП» (Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП», ОГРН 1167746276543, ИНН 7743146108, место нахождения – г. Москва).

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

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

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента: ***участие (доля) в уставном капитале Эмитента.***

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

Иные лица, имеющие право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) 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")

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

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

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

В случае если эмитент имеет подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение, в отношении каждой такой организации указывается следующая информация:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СЗ «НТВО»*

Место нахождения: 191025, г. Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 55, Литер А, этаж 7
офис 25

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7841026056**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1157847245137**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право прямо распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): ***не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: ***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: ***Совет директоров не сформирован. Уставом организации предусмотрена возможность формирования совета директоров в случае принятия соответствующего решения общим собранием участников. Соответствующее решение общим собранием участников организации не принималось.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован. Уставом организации предусмотрена возможность формирования коллегиального исполнительного органа в случае принятия соответствующего решения общим собранием участников. Соответствующее решение общим собранием участников организации не принималось.***

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
<i>Голубев Антон Николаевич</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ КАССИОПЕЯ»**

Место нахождения: **111024, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, этаж/каб. 5/2(515)**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7720847989**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1217700149700**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право прямо распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): **не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом**

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.**

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
<i>Мирошниченко Александр Владимирович</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «АНТАРЕС»**

Место нахождения: **195197, Россия, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, Минеральная ул., д. 13, литера а, помещ. 14н, офис 307**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9729303240**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1207700481713**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право прямо распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): **не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом**

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.**

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Филиппова Юлия Михайловна	0	0

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «Развитие»**

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 55, Литера А, этаж/ч.п./помещ. 6/6-Н/25-30,36**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7804677973**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1207800161073**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право косвенно распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): **не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом**

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:

1. **Эмитент владеет 100% уставного капитала ООО «НАЯДА» которое в свою очередь владеет 50% уставного капитала ООО «СЗ «Развитие»**

полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «НАЯДА»**

сокращенное (при наличии) фирменное наименование: **ООО «НАЯДА»**,

место нахождения: **194044, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ФИНЛЯНДСКИЙ ОКРУГ, УЛ МЕНДЕЛЕЕВСКАЯ, Д. 2, ЛИТЕРА А, ЭТАЖ 5, Ч.П./ОФИС 12-Н/502**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7801229067**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1037800038242**

2. **Эмитент владеет 100% уставного капитала ООО «НОРД - ВЕСТ» которое в свою очередь владеет 50% уставного капитала ООО «СЗ «Развитие»**

полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «НОРД - ВЕСТ»**

сокращенное (при наличии) фирменное наименование: **ООО «НОРД - ВЕСТ»**,

место нахождения: **194044, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ФИНЛЯНДСКИЙ ОКРУГ, УЛ МЕНДЕЛЕЕВСКАЯ, Д. 2, ЛИТЕРА А, ЭТАЖ 5, Ч.П./КАБ. 12-Н/2**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **7840423702**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **1099847020778**

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.**

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Солдатенко Павел Владимирович	0	0

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мицар»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик «Мицар»**

Место нахождения: **420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Галиаскара Камала, д. 41, офис 439**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **1655502236**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1241600020023**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право прямо распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): **не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом**

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.**

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рождественский Александр Дмитриевич	0	0

6. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭС ПИ РАЙТЕРС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»**

Место нахождения: **195273, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Полустрово, пр-кт Пискаревский, д. 63, Литера А, помещ. 3-н, офис 640**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5038064980**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1085038012180**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право прямо распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: **100%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту (если подконтрольная организация является акционерным обществом): **не применимо, подконтрольная организация не является акционерным обществом**

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.**

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

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шашков Андрей Владимирович	0	0

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту рейтингов за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг указываются:

1. Объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): **Эмитент**

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

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: **не применимо**

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга:

За три последних завершённых года значение рейтинга не менялось:

09.11.2021: присвоен рейтинг BBB-(RU), прогноз «Стабильный»

01.11.2022: присвоен рейтинг BBB-(RU), прогноз «Стабильный».

24.10.2023 присвоен рейтинг BBB-(RU), прогноз «Позитивный»

14.10.2024 присвоен рейтинг BBB-(RU), прогноз «Позитивный»

Краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.acra-ratings.ru/criteria/>

Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: **Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (Акционерное общество)**

Место нахождения: **125375, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР БОЛЬШОЙ ГНЕЗДНИКОВСКИЙ, Д. 1, СТР. 2**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **9705055855**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): **5157746145167**

Иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: **отсутствуют.**

2. Объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): **ценные бумаги**

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-01, регистрационный номер выпуска 4B02-01-00060-L-001P от 24.11.2022, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A105XF4. Международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.**

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга: **13.03.2023. присвоен рейтинг BBB- (RU)**

Краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.acra-ratings.ru/criteria/115> Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: **Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (Акционерное общество)**

Место нахождения: **125375, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР БОЛЬШОЙ ГНЕЗДНИКОВСКИЙ, Д. 1, СТР. 2**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): **9705055855**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 5157746145167
Иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *отсутствуют.*

3. Объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их Эмитент): *ценные бумаги*

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 серии 001P-02, регистрационный номер выпуска 4B02-02-00060-L-001P от 12.03.2024. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A108132. Международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.*

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения рейтинга и даты присвоения (изменения) значения рейтинга: *15.03.2024. присвоен рейтинг BBB- (RU) Стабильный*

Краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.acra-ratings.ru/criteria/115> Организация, присвоившая рейтинг:

Полное фирменное наименование: *Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (Акционерное общество)*

Место нахождения: *125375, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР БОЛЬШОЙ ГНЕЗДНИКОВСКИЙ, Д. 1, СТР. 2*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): *9705055855*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): *5157746145167*

Иные сведения о рейтинге, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: *отсутствуют.*

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Не применимо. Эмитент не является специализированным обществом.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции, в связи с чем сведения в данном пункте не указываются.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация не приводится в связи с тем, что на дату утверждения настоящего Проспекта Эмитентом не принималось решение о выплате (объявлении) дивидендов.

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

На дату утверждения Проспекта у Эмитента нет выпусков ценных бумаг, все ценные бумаги которых были погашены, в связи с чем информация в данном пункте не приводится.

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):

Количество зарегистрированных и непогашенных выпусков - 3

Общий объем по номинальной стоимости – 3 500 000 000 руб.

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 нет зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг, в отношении которых имеется обязанность по раскрытию информации в соответствии со ст.30 Закона о РЦБ.

Эмитент раскрывает информацию в соответствии с Правилами биржи по раскрытию информации.

Тексты решений о выпуске Биржевых облигаций Эмитента, выпуски которых на дату утверждения Проспекта зарегистрированы и находятся в обращении, раскрыты на странице в сети Интернет <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38535&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

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

5.9. Информация об аудиторе эмитента

В отношении каждого из аудиторов (аудиторских организаций) эмитента указывается следующая информация:

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7706453090***

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): ***1187746409751***

Место нахождения аудитора: ***119180, город Москва, ул Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1, этаж 3***

отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента: ***2021 год, 2022 год;***

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 заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность): *бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ) по итогам деятельности за 2021 год, 2022 год;*

сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех заверченных отчетных лет и текущего года аудитором:

Аудитором не оказывались 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: *факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют. В случае возникновения указанных факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. 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 аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: *аудитором не проводился аудит отчетности эмитента за последний заверченный год, вознаграждение не выплачивалось.*

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 проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **аудитором не проводилась проверка консолидированной финансовой отчетности Эмитента Сопутствующие аудиту и прочие связанных с аудиторской деятельностью услуги аудитором не оказывались.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитента: **Эмитент вправе привлекать профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, участниками Общества, Генеральным директором.**

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

Эмитентом объявляется тендер на проведение аудита. С аудиторскими компаниями, намеренными принять участие в тендере, проводятся предварительные встречи. Отбираются компании, допущенные к тендеру, с ними подписывается соглашение о неразглашении конфиденциальной информации. На основании заполненных Эмитентом опросных листов аудиторы (аудиторские организации) готовят коммерческие предложения. Все поступившие коммерческие предложения рассматриваются Эмитентом. Решение о выборе кандидатуры аудиторской организации принимается, основываясь на данных об объеме оказываемых услуг, цене услуг, рейтингу надежности и добросовестности аудиторской организации.

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:

Кандидатуру аудитора выдвигает Генеральный директор, комитет по аудиту и рискам рассматривает ее и контролирует на предмет соблюдения принципа независимости внешнего аудитора, затем формирует предложение по назначению для Совета директоров. Шкала и критерии оценки качества работы внешнего аудитора приведены в Приложении 1 к Положению о Комитете по аудиту и рискам, утвержденному решением Совета директоров 07.11.2024 (протокол б/н от 11.11.2024).

Утверждение аудитора, определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Совета директоров Эмитента в соответствии с п.10.2 Устава.

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «1А Консалтинговая Группа»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «1А Консалт»**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5018007888**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1025002035365**

Место нахождения аудитора: **127254, город Москва, ул. Руставели, д. 3 пом. корпус 7**

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: **2023 год;**

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 заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность): **бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ) по итогам деятельности за 2023 год;**

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех заверченных отчетных лет и текущего года аудитором:

Аудитором не оказывались 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 «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: **факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют. В случае возникновения указанных факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. 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 аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2023 г., подготовленной в соответствии с РСБУ - 340 000,00 рублей (без учета НДС).**

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 проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: *аудитором не проводилась проверка консолидированной финансовой отчетности эмитента Сопутствующие аудиту и прочие связанных с аудиторской деятельностью услуги аудитором не оказывались.*

Описывается порядок выбора аудитора эмитента: *Эмитент вправе привлекать профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, участниками Общества, Генеральным директором.*

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

Эмитентом объявляется тендер на проведение аудита. С аудиторскими компаниями, намеренными принять участие в тендере, проводятся предварительные встречи. Отбираются компании, допущенные к тендеру, с ними подписывается соглашение о неразглашении конфиденциальной информации. На основании заполненных Эмитентом опросных листов аудиторы (аудиторские организации) готовят коммерческие предложения. Все поступившие коммерческие предложения рассматриваются Эмитентом. Решение о выборе кандидатуры аудиторской организации принимается, основываясь на данных об объеме оказываемых услуг, цене услуг, рейтингу надежности и добросовестности аудиторской организации.

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:

Кандидатуру аудитора выдвигает Генеральный директор, комитет по аудиту и рискам рассматривает ее и контролирует на предмет соблюдения принципа независимости внешнего аудитора, затем формирует предложение по назначению для Совета директоров. Шкала и критерии оценки качества работы внешнего аудитора приведены в Приложении 1 к Положению о Комитете по аудиту и рискам, утвержденному решением Совета директоров 07.11.2024 (протокол б/н от 11.11.2024).

Утверждение аудитора, определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Совета директоров Эмитента в соответствии с п.10.2 Устава.

3. Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Аудиторско-Консультационная Фирма «МИАН»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «АКФ «МИАН»*),

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7717089703*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1027739837850*

Место нахождения аудитора: *123557, г. Москва, пер. Электрический, д. 3/10, стр. 1, этаж 4, помещ. V*

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

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 заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность: *бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ) по итогам деятельности за 2024 год;*

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех заверченных отчетных лет и текущего года аудитором:

Аудитором не оказывались 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 «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: *факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют. В случае возникновения указанных факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. 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 аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: *на дату утверждения Проспекта выплаты за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2024 г., подготовленной в соответствии с РСБУ не производились.*

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 проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: *аудитором не проводилась проверка консолидированной финансовой отчетности эмитента Сопутствующие аудиту и прочие связанных с аудиторской деятельностью услуги аудитором не оказывались.*

Описывается порядок выбора аудитора эмитента: *Эмитент вправе привлекать профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, участниками Общества, Генеральным директором.*

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

Эмитентом объявляется тендер на проведение аудита. С аудиторскими компаниями, намеренными принять участие в тендере, проводятся предварительные встречи. Отбираются компании, допущенные к тендеру, с ними подписывается соглашение о неразглашении конфиденциальной информации. На основании заполненных Эмитентом опросных листов аудиторы (аудиторские организации) готовят коммерческие предложения. Все поступившие коммерческие предложения рассматриваются Эмитентом. Решение о выборе кандидатуры аудиторской организации принимается, основываясь на данных об объеме оказываемых услуг, цене услуг, рейтингу надежности и добросовестности аудиторской организации.

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:

Кандидатуру аудитора выдвигает Генеральный директор, комитет по аудиту и рискам рассматривает ее и контролирует на предмет соблюдения принципа независимости внешнего аудитора, затем формирует предложение по назначению для Совета директоров. Шкала и критерии оценки качества работы внешнего аудитора приведены в Приложении 1 к Положению о Комитете по аудиту и рискам, утвержденному решением Совета директоров 07.11.2024 (протокол б/н от 11.11.2024).

Утверждение аудитора, определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Совета директоров Эмитента в соответствии с п.10.2 Устава.

4. Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Бетерра» (прежнее наименование - Акционерное общество «Бейкер Тилли Рус»)*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Бетерра» (прежнее наименование – АО «Бейкер Тилли Рус»)*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7704154440*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1027700115409*

Место нахождения аудитора: *125284, город Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А пом. VII, кабинет 57*

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента:

2021 год, 2022 год, 2023 год, 6 мес. 2024 года и 2024 год.

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):

консолидированная финансовая отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2021г., 2022г. и 2023г., 2024г.

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:

обзорная проверка промежуточной консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО, за 6 месяцев 2024 года.

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: **факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют. В случае возникновения указанных факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. 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 аудитором эмитента за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний завершённый отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **за аудит консолидированной финансовой отчетности 2023 год, подготовленной в соответствии с МСФО – 4 800 000 рублей (без учета НДС).**

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 проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний завершённый отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности Эмитента - 4 800 000 рублей (без учета НДС). Сопутствующие аудиту и прочие связанных с аудиторской деятельностью услуги аудитором не оказывались. Аудиторская организация не проводила и по имеющейся у Эмитента информации на дату утверждения Проспекта не будет проводить аудит консолидированной финансовой отчетности подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, вознаграждение подконтрольными Эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, не выплачивалось.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитента: **Эмитент вправе привлекать профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, участниками Общества, Генеральным директором.**

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

Эмитентом объявляется тендер на проведение аудита. С аудиторскими компаниями, намеренными принять участие в тендере, проводятся предварительные встречи. Отбираются компании, допущенные к тендеру, с ними подписывается соглашение о неразглашении конфиденциальной информации. На основании заполненных Эмитентом опросных листов аудиторы (аудиторские организации) готовят коммерческие предложения. Все поступившие коммерческие предложения рассматриваются Эмитентом. Решение о выборе кандидатуры аудиторской организации принимается, основываясь на данных об объеме оказываемых услуг, цене услуг, рейтингу надежности и добросовестности аудиторской организации.

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

Кандидатуру аудитора выдвигает Генеральный директор, комитет по аудиту и рискам рассматривает ее и контролирует на предмет соблюдения принципа независимости внешнего аудитора, затем формирует предложение по назначению для Совета директоров. Шкала и критерии оценки качества работы внешнего аудитора приведены в Приложении 1 к Положению о Комитете по аудиту и рискам, утвержденному решением Совета директоров 07.11.2024 (протокол б/н от 11.11.2024).

Утверждение аудитора, определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Совета директоров Эмитента в соответствии с п.10.2 Устава.

5.10. Иная информация об эмитенте

Иная информация отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

Состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности:

Состав консолидированной финансовой отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2021 год вместе с аудиторским заключением:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 г.;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год.;
- Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2021 год;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2021 год;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год,

Состав консолидированной финансовой отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2022 год вместе с аудиторским заключением:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2022 г.;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2022 год.;
- Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2022 год;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2022 год;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2022 год.

Состав консолидированной финансовой отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2023 год вместе с аудиторским заключением:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2023 г.;
- Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2023 год.;
- Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2023 год;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2023 год.

Консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2021 год, 2022 год, 2023, составленная в соответствии с МСФО, с приложением заключения независимого аудитора, составленного в отношении указанной отчетности, приведена в Приложении № 1 к Проспекту.

промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года:

Состав сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 6 месяцев 2024, закончившихся 30 июня 2024 года с заключением по результатам обзорной проверки:

- Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности;
- Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2024 г.;
- Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев 2024 года, закончившихся 30 июня 2024 года.;
- Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 6 месяцев 2024 года, закончившихся 30 июня 2024 года.;
- Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев 2024 года, закончившихся 30 июня 2024 года.;
- Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев 2024 года, закончившихся 30 июня 2024 года.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 6 месяцев 2024 года, закончившихся 30 июня 2024 года, составленная в соответствии с МСФО, с приложением заключения независимого аудитора, составленного в отношении указанной отчетности, приведена в Приложении № 1 к Проспекту.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Указывается состав бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершенных отчетных года вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2021 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетности за 2021 год:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2022 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетности за 2022 год:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГЛОРАКС» за 2023 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетности за 2023 год:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2021, 2022, 2023 годы вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности приведена в Приложении № 2 к Проспекту.

промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением. 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:

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 9 месяцев 2024 г., составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- ***Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2024 г.;***
- ***Отчет о финансовых результатах за январь – сентябрь 2024.***

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 9 месяцев 2024 г., составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, приведена в Приложении № 2 к Проспекту.

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах, в отношении которых составлен проспект

Настоящий Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, вместо сведений, предусмотренных разделом 7 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, указываются сведения, предусмотренные Программой.

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

Указываются вид ценных бумаг (акции, облигации, российские депозитарные расписки, опционы эмитента), категория (тип) - для акций; иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг (серия (при наличии), конвертируемые или неконвертируемые, процентные, дисконтные и так далее).

Вид ценных бумаг: *Биржевые облигации*

Иные идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: *биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые.*

Серия Биржевых облигаций не определяется Программой.

Информация о серии каждого выпуска Биржевых облигаций будет указана в Решении о выпуске биржевых облигаций.

7.2. Указание на способ учета прав

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Депозитарий, который будет осуществлять централизованный учет прав:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ОГРН: *1027739132563*

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

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

Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках настоящей Программы, составляет до 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске биржевых облигаций.

В случае если эмитентом облигаций предусматривается индексация номинальной стоимости облигаций, указывается порядок такой индексации: *Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.*

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Указываются права владельцев ценных бумаг выпуска в зависимости от их вида, категории (типа).

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Не применимо

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо

7.4.3. Права владельца облигаций

Указывается право владельца облигации на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также может быть указано право на получение установленного в ней процента либо иных имущественных прав.

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках каждого выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги выпуска.

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

6.5.2 Программы).

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций).

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

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

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, 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, размещаемые в рамках Программы, 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 облигациями без срока погашения.

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

Биржевые облигации не являются российскими депозитарными расписками.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Не применимо. Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

Не применимо.

Биржевые облигации не являются и не могут являться ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

В случае если имеются иные ограничения в обороте данных облигаций, указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные облигации, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Право на Биржевую облигацию переходит к приобретателю с даты внесения приходной записи по счету депо приобретателя.

Права, закрепленные Биржевой облигацией, переходят к их приобретателю с даты перехода прав на эту ценную бумагу.

Иные ограничения в обороте Биржевых облигаций не предусмотрены.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1. Форма погашения облигаций

Указывается 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 валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

7.5.2. Срок погашения облигаций

Указывается 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 выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске биржевых облигаций.

Решением о выпуске биржевых облигаций может быть установлено погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций единовременно или по частям.

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

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

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

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

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.

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.

Расчет суммы выплат на одну Биржевую облигацию по каждому купонному периоду будет производиться в порядке, установленном в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

Размер дохода (процента) на каждый купонный период устанавливается в процентах годовых от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента.

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

В случае если доход по облигациям предполагается выплачивать за определенные периоды (купонные периоды), дополнительно могут указываться такие периоды или порядок их определения, а также размер дохода, выплачиваемого по каждому или отдельному купону, или порядок его определения.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается Решением о выпуске биржевых облигаций.

Эмитент устанавливает купонные периоды или порядок их определения по каждому отдельному выпуску в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

Порядок установления процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по первому купону 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.

Порядок установления процентной ставки по купонам, начиная со второго (в случае, если Биржевые облигации имеют более одного купона):

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о величине процентных ставок 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 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 до даты начала размещения Биржевых облигаций.

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

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

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

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

- Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в 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 первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

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

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 структурной облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения.

Размещаемые Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Указываются:

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 купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке.

Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске биржевых облигаций.

7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

1. Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев

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

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 биржевых облигаций.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «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.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке.

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.

2. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

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

Досрочное погашение (в том числе частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется на условиях, указанных ниже.

А) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату (даты), определенную (определенные) 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 в течение периода их обращения по усмотрению Эмитента определяется решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в подпункте В) пункта 6.5.2 Программы). При этом, в случае если Эмитентом принято решение о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, Эмитент в таком решении определяет дату (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

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.

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, Эмитент может принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций и раскрыть:

- в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты, определенной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента (далее –

«Дата досрочного погашения») либо

- в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней, не позднее чем за 5 (Пять) дней до Даты досрочного погашения.

В случае, если Эмитентом в указанные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная пп. А) п. 6.5.2 Программы, Эмитентом

не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить отдельный выпуск Биржевых облигаций в соответствии с пп. А) п. 6.5.2 Программы.

О возможности досрочного погашения Биржевых облигаций (о досрочном погашении Биржевых облигаций) Эмитент уведомляет Биржу и НКО АО НРД в установленном порядке.

Стоимость (порядок определения стоимости):

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

Срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые 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, определенную Эмитентом в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

Б) Частичное досрочное погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

В случае если Решением о выпуске биржевых облигаций установлено, что погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям, положения пп. Б) п.

6.5.2 Программы не применяются. В иных случаях Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента не позднее дня, предшествующего дате начала размещения.

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.

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

Стоимость (порядок определения стоимости):

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

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

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

В) Досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения Биржевых 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).*

Во избежание сомнений в случае, если до даты начала размещения Биржевых облигаций определены размер (порядок определения размера) процента (купона) по всем купонным периодам по Биржевым облигациям, право Эмитента принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, отсутствует.

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 (непогашенной части 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 усмотрению Эмитента 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.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске биржевых облигаций, в безналичном порядке.

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

Если Дата досрочного погашения (частичного досрочного погашения) приходится на нерабочий день праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, 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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения), путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей

8.7 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

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

Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях и в случае, если расчеты по Биржевым облигациям производятся в иностранной валюте, банковский счет в соответствующей валюте, открываемый в кредитной организации.

Депозитарный договор должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Депозитарный договор между депозитарием, являющимся номинальным держателем и осуществляющим учет прав на Биржевые облигации, и депонентом может содержать обязанность депонента по наличию валютного банковского счета в той же кредитной организации, в которой открыт валютный банковский счет такому депозитарию, осуществляющему учет прав на Биржевые облигации. Клиенты депозитария, осуществляющего обязательный централизованный учет прав на Биржевые облигации, для обеспечения проведения денежных расчетов в иностранной валюте могут открыть валютный банковский счет в таком депозитарии, являющимся кредитной организацией.

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

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

1) Информация о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента публикуется Эмитентом не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

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

2) Информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания соответствующего (-их) купонного (-ых) периода (-ов) публикуется Эмитентом не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания соответствующего (-их) купонного (-ых) периода (-ов):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

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

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента 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 об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом 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.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом 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 определения срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует выпуск облигаций с использованием слов "зеленые облигации", "адаптационные облигации", "социальные облигации", "облигации устойчивого развития", "инфраструктурные облигации", указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с решением о выпуске облигаций, либо указывается на то, что такое право владельцам облигаций не предоставляется.

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «зеленые облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «адаптационные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «социальные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «облигации устойчивого развития».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «инфраструктурные облигации».

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

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

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.

7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

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

7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

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

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Указывается возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. 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 (предоставления) эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций.

В случае если возможность приобретения облигаций эмитентом не предусматривается, указывается на это обстоятельство.

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 соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Биржевых облигаций не определяется.

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

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 валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации.

В случае, если Решением о выпуске биржевых облигаций будет установлено наличие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев

и (или) по соглашению с их владельцами, приобретение будет осуществляться на условиях, изложенных в настоящем пункте.

В случае, если в дату приобретения Биржевые облигации не обращаются на торгах Биржи, требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций направляется Эмитенту по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации. Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций путем дачи указаний (инструкций) таким организациям.

1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельцев

В Решении о выпуске биржевых облигаций также могут быть установлены дополнительные к случаю, указанному в пункте 7.1. Программы, случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев. В случае если Решением о выпуске биржевых облигаций будут установлены дополнительные случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, условия и порядок такого приобретения Биржевых облигаций, в том числе порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах приобретения Биржевых облигаций, будут указаны в Решении о выпуске биржевых облигаций.

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

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:
Принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

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

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

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

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

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

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным

действующим законодательством Российской Федерации.

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 (далее – «Правила Биржи»).

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 5-й рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению («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 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 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.

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

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

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

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

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на

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

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

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

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

Эмитент (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.

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

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

2) *Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом 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 следующие сроки с даты приобретения по требованиям (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 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный

учет прав на Биржевые облигации и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

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

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.

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

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

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

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

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

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

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о

принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей.

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

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

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

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;*
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;*
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;*
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Эмитентом 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).*

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать от эмитента приобретения облигаций путем принятия предложения эмитента об их приобретении:

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.

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.

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

информацию о таком приобретении или уведомить о таком приобретении всех владельцев приобретаемых Биржевых облигаций.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с

использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом следующего:

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

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

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

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 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;
- регистрационный номер 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 назначения Агента по приобретению раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия Эмитентом соответствующего решения.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

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

7.7.1. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "зеленые облигации", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «зеленые облигации».

7.7.2. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "социальные облигации", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «социальные облигации».

7.7.3. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации устойчивого развития", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «облигации устойчивого развития».

7.7.4. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "инфраструктурные облигации", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «инфраструктурные облигации».

7.7.5. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "адаптационные облигации", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «адаптационные облигации».

7.7.6. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации, связанные с целями устойчивого развития", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития».

7.7.7. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов "облигации климатического перехода", приводятся следующие сведения и условия

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «облигации климатического перехода».

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель (представители) владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.

Сведения о представителе владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) будут указаны в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

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

Указанная информация Программой не определяется.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Не применимо. Биржевые облигации не являются российскими депозитарными расписками.

7.10. Иные сведения.

1. *Регистрация Программы не сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг. Настоящий Проспект регистрируется в отношении уже зарегистрированной Программы.*

На дату утверждения Программы у Эмитента отсутствовала обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

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

2. *Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Решения о выпуске биржевых облигаций 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. *В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска Биржевых облигаций величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается в порядке, установленном в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.*

4. *Депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, является:*

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

сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД место нахождения: Российская Федерация, город Москва ОГРН: 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 НКО АО НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

5. *В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Решении о выпуске биржевых облигаций, 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 Программой, Решением о выпуске биржевых облигаций, Условиями размещения биржевых облигаций, 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, Решении о выпуске биржевых облигаций, Условиях размещения биржевых облигаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Решением о выпуске биржевых облигаций, Условиями размещения биржевых облигаций, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, 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 и/или Правилами биржи по раскрытию информации установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Решением о выпуске биржевых облигаций, Условиями размещения биржевых облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков и/или Правилами биржи по раскрытию информации, действующими на момент наступления события.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Биржевых облигаций/приобретением Биржевых облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе, Решении о выпуске биржевых облигаций, Условиях размещения биржевых облигаций, 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.

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

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

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

8. 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.

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

Если оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по

оплате Биржевых облигаций при их приобретении в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на дату приобретения Биржевых облигаций.

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

Эмитент обязан уведомить НКО АО НРД о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты.

Не позднее 10–00 по московскому времени рабочего дня, предшествующего дате выплаты, Эмитент обязан направить в НКО АО НРД информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию. При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Настоящий Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, вместо сведений, предусмотренных разделом 8 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, указываются сведения, предусмотренные Программой.

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество Биржевых облигаций Программой не определяется.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Сроки размещения или порядок их определения Программой не определяются.

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 (порядок определения даты) их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Порядок размещения облигаций в рамках программы облигаций:

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 (ранее также Биржа):

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Московская Биржа*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

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.

Иные условия размещения Биржевых облигаций Программой не определяются.

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 Программой не определяется. Не применимо для Биржевых облигаций.

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 определяются.

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.

Лицом, организующим проведение торгов, является Биржа.

Сведения о Бирже:

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

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

ОГРН: ***1027739387411***

В случае реорганизации Биржи 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.

Порядок заключения предварительных договоров Программой не определен

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:

Возможность привлечения Эмитентом брокеров, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг Программой не определена.

-

8.3.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Не применимо. Программой не определяется.

8.3.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года 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.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с Федеральным законом от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

В случае если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может потребовать принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства", указывается на это обстоятельство.

Предварительное согласование договоров, направленных на отчуждение Биржевых облигаций Эмитента, в силу Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» не требуется.

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.

Указывается на обязанность представления приобретателем ценных бумаг в кредитную организацию - эмитент или некредитную финансовую организацию - эмитент документов для осуществления оценки финансового положения приобретателя ценных бумаг (в случае необходимости осуществления такой оценки).

Не применимо для Биржевых облигаций. Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.

8.3.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Не применимо. Программой не определяется.

8.3.2.12. В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указываются реквизиты такого договора, а также информация, которая в соответствии с пунктом 7 статьи 32.3 Федерального закона "Об акционерных обществах" (Собрание

законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2021, N 27, ст. 5182) подлежит включению в решение об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций во исполнение договора конвертируемого займа.

Не применимо для Биржевых облигаций.

8.3.2.13. В случае если осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, может потребовать получения разрешения, предусмотренного подпунктом "б" и (или) подпунктом "г" пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 года N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 10, ст. 1466), указывается данное обстоятельство.

В соответствии с подпунктом б) пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ) сделки (операции), предусмотренные подпунктом «а» пункта 1 Указа и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28.02.2022 № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», могут осуществляться (исполняться) на основании разрешений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций).

Согласно подпункту г) пункта 1 Указа сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество, осуществляемые (исполняемые) с лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия, могут осуществляться на организованных торгах на основании разрешений, выдаваемых Центральным банком Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций).

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

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

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.

Не применимо в отношении Биржевых облигаций.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Не применимо в отношении Биржевых облигаций.

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

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

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

В случае если ценные бумаги выпуска (дополнительного выпуска) размещаются путем открытой подписки и (или) регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, указывается, что эмитент раскрывает

информацию о настоящем выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О рынке ценных бумаг".

На дату утверждения настоящего Проспекта у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент раскрывает информацию в соответствии с правилами по раскрытию информации в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация (не осуществлено представление) проспекта ценных бумаг, установленными Правилами листинга ПАО Московская Биржа (далее – «Правила биржи по раскрытию информации»).

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=38535>

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство.

На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствует обязанность раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Указываются сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который будет представлен в Банк России после завершения размещения ценных бумаг: отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг или уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг.

Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на них, об итогах размещения Биржевых облигаций, которое представляется в Банк России в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Закона о РЦБ.

8.6. Иные сведения

При необходимости, указываются иные сведения об условиях размещения ценных бумаг, в отношении которых составлен проспект ценных бумаг.

Иные сведения отсутствуют.

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

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