

Утвержден решением

Совета директоров АО «Эталон-Финанс»,
(орган управления эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Зарегистрирован « 06 » февраля 20 23 г.
Регистрационный номер программы биржевых облигаций

4-55338-Н-002Р-02Е

принятым « 29 » декабря 20 22 г.,
протокол от « 29 » декабря 20 22 г.
№ 28-22

ПАО Московская Биржа
(наименование регистрирующей организации)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Эталон-Финанс»

(полное фирменное наименование эмитента)

биржевые облигации процентные и/или дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р

максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят 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 002Р, составляет 5 460 (Пять тысяч четыреста шестьдесят) дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р

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

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

Президент Акционерного общества «Группа компаний «Эталон», действующий на основании Устава Акционерного общества «Группа компаний «Эталон» и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Эталон-Финанс» от 20.05.2022

(наименование должности единоличного исполнительного органа или уполномоченного им лица, название, дата и номер документа, на основании которого указанному лицу предоставлено право подписывать проспект ценных бумаг от имени эмитента)

« 06 » февраля 20 23 г.

Г.Ф. Щербина
(И.О. Фамилия)

Содержание

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.....	10
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг.....	11
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.....	12
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.....	16
Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	18
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента.....	18
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, имеющих для эмитента существенное значение.....	30
2.5. Сведения об обязательствах эмитента.....	31
2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение.....	31
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.....	35
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.....	39
2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли.....	39
2.7. Сведения о перспективах развития эмитента.....	50
2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг.....	51
2.8.1. Отраслевые риски.....	51
2.8.2. Страновые и региональные риски.....	55
2.8.3. Финансовые риски.....	57
2.8.4. Правовые риски.....	61
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	63
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.....	69
3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	69
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.....	95
3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита.....	97
3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита.....	99
3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	102
Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента.....	103
4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента.....	103
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.....	104
4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	106

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах	107
5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	107
5.2. Сведения о рейтингах эмитента	117
5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами	119
5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	119
5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	119
5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций	119
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	119
5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	119
5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций	120
5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента.....	120
5.9. Информация об аудиторе эмитента.....	120
5.10. Иная информация об эмитенте	126
Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность.....	127
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность).....	127
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	129
Раздел 7. Сведения о ценных бумагах.....	131
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	131
7.2. Указание на способ учета прав.....	131
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска.....	131
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска	131
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций.....	132
7.4.2. Права владельца привилегированных акций.....	132
7.4.3. Права владельца облигаций.....	132
7.4.4. Права владельца опционов эмитента.....	133
7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок.....	133
7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг	133
7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов	133
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	134
7.5.1. Форма погашения облигаций.....	134
7.5.2. Срок погашения облигаций.....	134
7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций	134
7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	134
7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	136
7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	136
7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям	141
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	141
7.6. Сведения о приобретении облигаций	142
7.6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев).....	142
7.6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)	146
7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций	148
7.7.1. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «зеленых облигаций»	148
7.7.2. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «социальных облигаций»	149
7.7.3. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «инфраструктурных облигаций»	149
7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций.....	149
7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках	149
7.10. Иные сведения.....	149
Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг	153

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг	153
8.2. Срок размещения ценных бумаг	153
8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении	153
8.3.1. Способ размещения ценных бумаг	153
8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг	154
8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг.....	159
8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг..	160
8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг	160
8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг	160
8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	161
8.6. Иные сведения	161
Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения	162

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

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

Сведения о Бирже:

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

сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа;

место нахождения¹: Российская Федерация, г. Москва;

лицензия биржи: номер 077-001, дата выдачи: 29.08.2013, срок действия: бессрочная, лицензирующий орган: ФСФР России.

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.

В тех случаях, когда упоминается Биржа, подразумевается Биржа или ее правопреемник.

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

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Группа, Группа Эталон-Финанс, Эталон-Финанс – АО «Эталон-Финанс» совместно с организациями, составляющими группу Эмитента на основании данных, приведенных в консолидированной финансовой отчетности Эмитента, ссылки на которую содержатся в Проспекте;

Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг - документ, содержащий условия размещения биржевых облигаций в рамках Программы;

Дополнительный выпуск - дополнительный выпуск Биржевых облигаций, размещаемых дополнительно к ранее размещенным Биржевым облигациям того же Выпуска в рамках Программы;

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;

НРД - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющая централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Сведения об НРД:

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

сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД;

место нахождения²: Российская Федерация, город Москва;

лицензия на осуществление депозитарной деятельности: номер 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.

Положение о раскрытии информации – Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 27.03.2020 № 714-П;

Программа - программа биржевых облигаций серии 002Р;

Проспект – настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

¹ Указано в соответствии с Уставом Биржи

² Указано в соответствии с Уставом НРД

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

Страница в сети Интернет - страница в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>, предоставленная Эмитенту информационным агентством;

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

Федеральный закон №514-ФЗ – Федеральный закон от 27 декабря 2018 года № 514-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования осуществления эмиссии ценных бумаг»;

Федеральный закон №214-ФЗ – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Эмитент, Общество, АО «Эталон-Финанс» – Акционерное общество «Эталон-Финанс», ОГРН 1047796714646.

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

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

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, раскрываемая в Проспекте, представлена на основании консолидированной финансовой отчетности АО «Эталон-Финанс», отражающей деятельность Эмитента в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) определяется как Группа.

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

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

В разделе 6 Проспекта содержатся ссылки на консолидированные финансовые отчетности АО «Эталон-Финанс» за годы, закончившиеся 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2021 года, а также на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года.

В отношении годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2019, 2020 и 2021 годы независимым аудитором проведены аудиты. В отношении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, аудит не проводился.

Помимо указанной выше консолидированной финансовой отчетности Эмитента в разделе 6 Проспекта содержатся ссылки на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Эмитента, составленную по Российским стандартам бухгалтерского учета (годовая бухгалтерская отчетность Эмитента) за 2019, 2020 и 2021 годы, в отношении которой независимым аудитором проведены аудиты, а также за 9 месяцев 2022 года, в отношении которой аудит не проводился.

в случае составления проспекта облигаций с обеспечением, предоставляемым (предоставленным) третьим лицом, - также информация о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента (с указанием, прошла ли такая отчетность аудит (аудиторскую проверку): Информация не указывается, т.к. по Биржевым облигациям не предусмотрено предоставление обеспечения третьими лицами.

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

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в Проспекте, 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 Проспекте.

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

статьи 29.6 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев такого Выпуска Биржевых облигаций, в том числе для владельцев Биржевых облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

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

На дату утверждения Проспекта Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», в связи с чем вместо информации, которая должна содержаться в Проспекте в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации, Эмитент может указывать ссылку на раскрытую им информацию. В случае такого указания Эмитент подтверждает, что информация, на которую дается ссылка, не изменилась и является актуальной на дату утверждения Проспекта.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Группы представлена в Проспекте по данным консолидированной финансовой отчетности, указанной в настоящем пункте выше в разделе «сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в проспекте ценных бумаг и на основании которой в проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента». Иная информация о Группе, Эмитенте и (или) контролирующих его лицах и (или) подконтрольной Эмитенту организации, которая представлена в Проспекте, представлена на дату утверждения Проспекта, если иное не указано в пояснениях к такой информации.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

краткая информация об эмитенте:

полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций): Акционерное общество «Эталон-Финанс»

сокращенное (при наличии) фирменное наименование: АО «Эталон-Финанс»

место нахождения эмитента³: Российская Федерация, город Москва

адрес эмитента: 129626, г. Москва, Муниципальный округ Алексеевский Вн.Тер.Г., Новоалексеевская ул., д.16, стр. 5, офис К-2

сведения о способе и дате создания эмитента: Общество было создано путем учреждения (Протокол от 23.07.2004 г.), зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 24 сентября 2004 года.

сведения о случаях изменения наименования и реорганизации эмитента:

Сведения о случаях реорганизации Эмитента за время существования Эмитента и до даты утверждения Проспекта:

- 23 января 2015 года - реорганизация Закрытого акционерного общества «Лидер-Инвест» (ОГРН 1047796714646) в форме присоединения к нему НАО «БН Холдинг» (закрытое акционерное общество), создаваемого в результате выделения из Закрытого акционерного общества «Бизнес - Недвижимость» (ОГРН 1137746850977);
- 10 сентября 2015 года - реорганизация Акционерного общества «Лидер-Инвест» (ОГРН 1047796714646) в форме присоединения к нему Акционерного общества «БН Активы», создаваемого в результате выделения из Закрытого акционерного общества «Бизнес - Недвижимость» (ОГРН: 1137746850977);
- 25 декабря 2015 года - реорганизация Акционерного общества «Лидер-Инвест» (ОГРН 1047796714646) в форме присоединения к нему Акционерного общества «РН Активы», создаваемого в результате выделения из Акционерного общества «Рент-Недвижимость» (ОГРН: 5147746113720);

³ Указано в соответствии с Уставом Эмитента

- 15 сентября 2017 года - реорганизация Акционерного общества «Лидер-Инвест» (ОГРН 1047796714646) в форме присоединения к нему Акционерного общества «Бизнес - Актив», создаваемого в результате выделения из Акционерного общества «Бизнес - Недвижимость» (ОГРН: 1137746850977).

Сведения о случаях изменения наименования Эмитента за время существования Эмитента и до даты утверждения Проспекта:

- 24 сентября 2004 года Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве за ОГРН 1047796714646 зарегистрировано при учреждении: полное фирменное наименование Закрытое акционерное общество «Лидер-Инвест», сокращенное фирменное наименование ЗАО «Лидер-Инвест»;
- 05 марта 2015 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве за ГРН 6157746385472 зарегистрирована новая редакция Устава Эмитента, в результате чего изменилось наименование Эмитента: новое полное фирменное наименование Акционерное общество «Лидер-Инвест», сокращенное фирменное наименование АО «Лидер-Инвест» (решение Общего собрания акционеров ЗАО «Лидер-Инвест», Протокол № 5/14 от 25.12.2014 г.);
- 04 марта 2022 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве за ГРН 2227701925306 зарегистрирована новая редакция Устава Эмитента, в результате чего изменилось наименование Эмитента: новое полное фирменное наименование Акционерное общество «Эталон-Финанс», сокращенное фирменное наименование АО «Эталон-Финанс» (Протокол Общего собрания акционеров № 03-21 от 29.12.2021 г.).

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) эмитента: 1047796714646

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии) эмитента: 7705619586

краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности эмитента; в случае если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, указанные сведения раскрываются в отношении группы эмитента и дополнительно приводится краткая характеристика группы эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу эмитента, и личного закона таких организаций:

Основной деятельностью Группы Эталон-Финанс является строительство жилой и коммерческой недвижимости. Компания обладает опытом реализации инвестиционно-строительных проектов различного масштаба (включая проекты комплексного освоения территории) в сегментах комфорт, бизнес и премиум класса.

Реализация инвестиционно-строительных проектов осуществляется входящими в Группу юридическими лицами – застройщиками, действующими в рамках требований Федерального закона 214-ФЗ.

Кроме того, компании Группы осуществляют деятельность по оказанию строительных услуг и услуг технического заказчика, предоставлению недвижимости в аренду, оказанию услуг по управлению недвижимостью.

Группа Эталон-Финанс осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. С момента своего создания Группа осуществляла деятельность на рынке Москвы. Начиная с 2021 года, в ходе реализации региональной экспансии Группа вышла на рынки Санкт-Петербурга, Омска, Екатеринбурга и ряда других регионов России.

На дату утверждения Проспекта общее число организаций, составляющих Группу Эталон-Финанс – 35, в том числе подконтрольные организации, имеющие для Эмитента существенное значение:

- ООО «РАЗВИТИЕ»;
- ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»;
- АО «Лобачевского 120»;
- АО «Специализированный застройщик «МБИ»;
- ООО «Специализированный застройщик Нагатино-2»;
- ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»;
- ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»;

– ООО «Всеволожский».

Информация о личных законах организаций, входящих в Группу Эталон-Финанс: Российская Федерация.

В свою очередь, Эмитент является подконтрольной компанией АО «ГК «Эталон» и входит в состав Группы «Эталон» - одной из крупнейших в России в сфере девелопмента и строительства с 35-летним опытом работы в отрасли.

Федеральными законами не установлены ограничения при участии определенной категории (группы) инвесторов, в том числе иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в которую входят иностранные инвесторы), 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.

Эмитент и (или) его подконтрольные организации не осуществляют определенный вид (виды) деятельности, в том числе вид (виды) деятельности, имеющий (имеющие) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

в проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, установленные его уставом: Информация не представляется, т.к. ценные бумаги, в отношении которых составлен Проспект, не являются акциями и (или) ценными бумагами, конвертируемыми в акции.

иная информация, которая, по мнению эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности: Такая информация отсутствует.

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

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

Вид ценных бумаг: биржевые облигации.

Иные идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: биржевые облигации процентные и/или дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.

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

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

номинальная стоимость каждой ценной бумаги (для акций и облигаций): Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой не определяется.

для облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, - максимальная сумма номинальных стоимостей размещаемых облигаций, установленная программой облигаций: Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания соответствующего Решения о выпуске.

права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках одного выпуска вне зависимости от времени приобретения Биржевой облигации.

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 либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы).
- на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций) в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций).
- 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.
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В рамках Программы могут быть размещены Биржевые облигации, предусматривающие получение одного из указанных видов доходов: (1) купонного дохода, либо (2) купонного дохода и дисконта, либо (3) дисконта.

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

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

сведения о ценных бумагах, в которые осуществляется конвертация (для конвертируемых ценных бумаг): Информация не представляется, т.к. Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

способ обеспечения исполнения обязательств: Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

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): Информация не представляется, т.к. 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): Информация не представляется, т.к. Проспект представляется на регистрацию одновременно с Программой.

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

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

В рамках Программы облигаций не размещаются акции или эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции.

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы, в связи с этим, в настоящем пункте приводятся сведения, предусмотренные Программой.

в случае размещения акций или эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, указываются количество размещаемых ценных бумаг, способ и сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения), цена размещения или порядок ее определения, наличие преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, а если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов - также полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов: Информация не представляется, т.к. ценные бумаги в отношении которых составлен Проспект не являются акциями или эмиссионными ценными бумагами, конвертируемыми в акции.

В случае размещения иных ценных бумаг указываются:

количество размещаемых ценных бумаг: количество размещаемых Биржевых облигаций не указывается, т.к. не определяется Программой;

способ размещения ценных бумаг: открытая подписка;

сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): информация не указывается, т.к. сроки размещения Биржевых облигаций не определяются Программой;

цена размещения или порядок ее определения: Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения Программой не определяется и будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций;

полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов: Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» посредством открытой подписки.

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

в случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, размещаемых путем подписки, указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг: Регистрация Проспекта не осуществляется в отношении конкретного выпуска Биржевых облигаций. Регистрация Проспекта осуществляется в отношении Программы, которой не предусмотрены основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения Биржевых облигаций, поэтому сведения не указываются.

размер ожидаемых чистых поступлений по итогам эмиссии (объем привлеченных средств за вычетом расходов, связанных с эмиссией) либо процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска: информация не указывается, т.к. размер ожидаемых чистых поступлений по итогам эмиссии (объем привлеченных средств за вычетом расходов, связанных с эмиссией) либо процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска, не определяются Программой;

Эмитент не осуществляет эмиссию Биржевых облигаций с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

В случае размещения облигаций путем подписки указываются источники поступления денежных средств, за счет которых эмитент предполагает осуществлять исполнение обязательств по размещаемым облигациям: информация не указывается, т.к. данные условия не определяются Программой.

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов «зеленые облигации», дополнительно указываются сведения об условии об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций); описание проекта, для финансирования и (или) рефинансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием качественных и количественных показателей, характеризующих положительное воздействие на окружающую среду (экологию) в связи с его реализацией, а также указание международно признанных принципов и стандартов в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования, которым соответствует проект: Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается. В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов «социальные облигации», дополнительно указываются сведения об условии об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие общественной жизни и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций); описание проекта, для финансирования и (или) рефинансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием качественных и количественных показателей, характеризующих развитие общественной жизни в связи с его реализацией, а также указание международно признанных принципов и стандартов в области социального финансирования и (или) устойчивого развития, которым соответствует проект: Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается. В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «социальные облигации» и (или) «облигации устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации», дополнительно указываются сведения об условии об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием проекта по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях») может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве») может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций); описание проекта, для финансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием планируемого срока реализации проекта и прогнозируемого объема его финансирования: Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается. В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «адаптационные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации климатического перехода» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

В случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием указывается информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера решения о согласовании объема и направления использования указанных средств: информация не указывается, т.к. Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию одной или нескольких программ облигаций с использованием слов "зеленые облигации", "социальные облигации", "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 Программу с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», «адаптационные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития», «облигации климатического перехода». Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение отдельных Выпусков, которые будут дополнительно идентифицированы в соответствующем Решении о выпуске с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации», и (или) «адаптационные облигации», и (или) «облигации, связанные с целями устойчивого развития», и (или) «облигации климатического перехода». В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации в соответствующем Решении о выпуске.

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

В проспекте ценных бумаг, регистрируемом впоследствии, вместо сведений, предусмотренных пунктом 1.5 Проспекта, указываются цели регистрации проспекта ценных бумаг: информация о целях регистрации Проспекта не представляется, т.к. Проспект не регистрируется впоследствии.

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции, указываются описание сделки или иной операции, предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции, сведения о наличии у владельцев ценных бумаг планов по реинвестированию средств, полученных в результате продажи ценных бумаг, в деятельность эмитента либо об отсутствии таких планов: информация не указывается, т.к. регистрация Проспекта не осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг 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: информация не указывается, т.к. регистрация Проспекта осуществляется не в целях приобретения Эмитентом публичного статуса.

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

Описываются 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, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект.

Основным видом деятельности Группы Эталон-Финанс является строительство жилой и коммерческой недвижимости в сегментах комфорт, бизнес и премиум класса (по состоянию на 30.06.2022 доля в общей выручке 98,4%).. Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в Москве и других регионах России.

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

По мнению Эмитента, основными рисками для Группы Эталон-Финанс являются:

- **общеэкономические страновые риски**
По мнению Эмитента, страновые и региональные риски, связанные с ситуацией в стране и регионах присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации в стране может привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Группу, что может негативно сказаться в том числе и на способности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам, а для компаний Группы Эталон-Финанс осуществлять свою операционную деятельность. Влияние странового риска Российской Федерации прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и геополитической ситуации, состояния правовой среды внутри страны, а также, несмотря на отсутствие деятельности Эталон-Финанс за пределами Российской Федерации, в силу высокой степени глобализации мировой экономики негативные события в мировой экономике и политике могут также неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики. Данные факторы, экономическая и политическая нестабильность в России, а также приграничных с ней государств, изменения в мировой финансовой системе, меры санкционной политики, реализуемой мировым сообществом по отношению к российским организациям и предпринимателям, колебания мировых цен на нефть, курса рубля и т.п. все это может отрицательно сказаться на деятельности Группы, в том числе может существенно ограничивать доступ Группы Эталон-Финанс к источникам финансирования и их видам, неблагоприятно влиять на покупательскую способность приобретателей и пользователей недвижимости и привести к снижению спроса, а также к увеличению стоимости сырья и строительных материалов.
- **отраслевые риски**
Основными рисками, которые могут оказать негативное влияние (ухудшение) на ситуацию в отрасли и сказаться на деятельности Группы Эталон-Финанс и способности Эмитента исполнять свои обязательства по ценным бумагам на внутреннем рынке, являются:
 - ухудшение финансового положения потенциальных покупателей, снижение реального располагаемого дохода населения;
 - значительное снижение спроса (например, вследствие повышения общего уровня цен на недвижимость, отмены госпрограммы льготной ипотеки);
 - существенный рост процентных ставок (удорожание банковского кредитования для застройщиков, рост ставок ипотечного кредитования);

- ограничение видов финансирования, доступа Эмитента и (или) его подконтрольных обществ к банковским кредитам в силу напряженной геополитической обстановки в мире;
 - повышение цен на ресурсы и строительно-монтажные работы;
 - снижение ставок аренды недвижимости в регионах присутствия Эмитента в связи со снижением спроса и (или) усилением конкуренции в отрасли;
 - сокращение предложения свободных земельных участков, пригодных для жилищного строительства.
- **финансовые риски**
 Группа Эталон-Финанс подвержена процентному и инфляционному рискам. Возможности Группы по финансированию строительства и ее доходы могут быть подвержены негативному влиянию изменения процентных ставок. Изменение процентных ставок может оказать влияние на общую сумму затрат на создание конечного объекта недвижимости и на величину прибыли застройщика. В то же время уровень процентных ставок оказывает влияние на доступность ипотечного кредитования и, как следствие, является фактором изменения спроса на жилье. Инфляция в России в 2020 году составила 4,9%, в 2021 году – 8,4%. В ноябре 2022 г. годовая инфляция составила 11,98%. Согласно предварительной оценке Банка России, инфляция за 2022 год в целом достигла 12,7%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–7,0% в 2023 году, вернется к 4% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем⁴. Длительное сохранение высокого уровня инфляции в России может привести к повышению издержек Эталон-Финанс за счет роста стоимости строительных материалов, оборудования и услуг и, в случае, если затраты не будут компенсированы сопоставимым ростом стоимости недвижимости, привести к снижению рентабельности.

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

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Сведения в отношении лиц, подписавших проспект ценных бумаг:

1. полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование (для коммерческих организаций)	АО «ГК «Эталон»
место нахождения⁵:	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица	1027807571175
номер телефона юридического лица	+7 (812) 380 05 14
адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации (при наличии)	https://www.etalongroup.ru/ У юридического лица отсутствует обязанность по раскрытию информации, предусмотренная статьей 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг»

2. фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Щербина Геннадий Филиппович
год рождения	1955
сведения об основном месте работы и должности	Президент АО «ГК «Эталон»

⁴ Материалы пресс-релиза Банка России от 16.12.2022 https://cbr.ru/press/pr/?file=16122022_133000Key.htm

⁵ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, подписавшего проспект ценных бумаг, указываемые по усмотрению эмитента, дополнительно указываются услуги, оказываемые (оказанные) финансовым консультантом: информация не указывается, т.к. Просpekt не подписывался финансовым консультантом.

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

основные операционные показатели, которые, по мнению эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - финансово-хозяйственную деятельность группы эмитента в натуральном выражении:

По мнению Эмитента, основными операционными показателями, которые наиболее всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы Эталон-Финанс в натуральном выражении являются:

- Показатель «Новые продажи», как в рублях, так и в м², который представляет собой суммарную стоимость заключенных Группой Эталон-Финанс за соответствующий период договоров долевого участия и купли-продажи недвижимости в инвестиционно-строительных проектах Эмитента и его подконтрольных организаций, а также совокупную площадь недвижимости, в отношении которой в соответствующем периоде были заключены договоры с покупателями и дольщиками;
- Показатель «Денежные поступления от продаж» в рублях, который представляет собой сумму перечисленных покупателями и дольщиками за соответствующий период платежей по договорам долевого участия и купли-продажи недвижимости, заключенным с Эмитентом и его подконтрольными организациями;
- Показатель «Ввод в эксплуатацию», измеряемый в м² и представляющий собой совокупную продаваемую площадь объектов недвижимости в составе инвестиционно-строительных проектов Эмитента и его подконтрольных организаций, в отношении которых в соответствующем периоде были получены разрешения на ввод в эксплуатацию.

Динамика указанных показателей за период 2019-2021 гг. и за 6 мес. 2022 года представлена в таблице:

Наименование показателя	2019 год	2020 год	6 мес. 2021 года	2021 год	6 мес.2022 года ⁶
Новые продажи, тыс. м ²	100,4	124,0	55,0	111,2	45,3
Новые продажи, млрд руб.	16,9	24,3	14,4	30,0	13,1
Денежные поступления от продаж, млрд руб.	15,3	25,4	11,8	26,4	12,8
Ввод в эксплуатацию, тыс. м ²	103,0	37,4	0	12,0	182,7

анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента (группы эмитента):

По итогам 2020 года объем новых продаж вырос с 100,4 до 124,0 тыс. м² (на 23,5%). Основными причинами роста объема продаж стало снижение ставок по ипотечным кредитам, запуск программ государственной поддержки ипотечного кредитования, рост инвестиционного спроса на недвижимость в ситуации экономической нестабильности на фоне пандемии COVID-19. Положительное влияние на объем новых продаж оказал также вывод в продажу в конце 2019 года и в течение 2020 новых проектов Группы Эталон-Финанс (части корпусов проекта «Nagatino I-Land», проектов «Счастье на Ломоносовском» и «Счастье на Семеновской»). Рост объема новых продаж в денежном выражении за аналогичный период составил 44%. Помимо роста количества заключенных договоров и законтракованной площади на него оказал влияние рост цен проданной недвижимости. По сравнению с показателями 2019 года средняя цена проданной в 2020 г. недвижимости выросла на 16%, что отчасти связано с ростом доступности ипотечного кредитования, а отчасти с изменением структуры заключенных договоров в пользу проектов более высокой ценовой категории.

Денежные поступления от продаж в 2020 г. росли опережающими темпами по сравнению с объемами новых продаж. По сравнению с результатом 2019 года рост денежных поступлений от продаж составил 66%. Наиболее

⁶ Показатели за 6 месяцев 2022 года частично учитывают эффект от включения во II полугодии 2022 года в Группу Эталон-Финанс компаний, входящих в Группу «Эталон».

существенное положительное влияние на динамику денежных поступлений в 2020 г. оказал рост доли договоров со 100% оплатой и договоров с ипотечными кредитами при сокращении доли продаж с рассрочкой оплаты. В результате в течение 2020 года вырос средний первый платеж по заключенным Группой Эталон-Финанс новым договорам, а также были получены платежи рассрочек по договорам, заключенным в предшествующие годы.

По итогам 2021 года объем новых продаж снизился на 10% по сравнению с результатом 2020 года и составил 111,2 тыс. м². Снижение объема новых продаж было обусловлено ограниченным объемом выведенного Группой Эталон-Финанс на рынок нового предложения и изменением условий государственной поддержки ипотечного кредитования, в результате чего льготное ипотечное кредитование стало в значительно меньшей степени релевантным для рынка Москвы (со второго полугодия 2021 года максимальный размер льготного ипотечного кредита был снижен до 3 млн руб.). Снижение объема новых продаж в натуральном исчислении в 2021 году было частично компенсировано значительным повышением средней цены реализации недвижимости. Средняя цена реализации жилой недвижимости в 2021 году составила 270 тыс. руб./м², увеличившись на 38% относительно уровня 2020 года. В результате объем новых продаж в денежном выражении вырос на 23% по сравнению с предыдущим годом и достиг 30 млрд руб.

Величина денежных поступлений от продаж по итогам 2021 года составила 26,4 млрд руб. и превысила показатель прошлого 2020 года на 4%. Рост денежных поступлений был обусловлен ростом новых продаж в денежном выражении при сохранении достаточно большой доли договоров со 100% оплатой денежными средствами или ипотечным кредитом и поддержанием высокого уровня среднего первого платежа.

В первом полугодии 2022 года объем новых продаж в натуральном выражении снизился по сравнению с первым полугодием 2021 года на 18% (с 55,0 тыс. м² по итогам 6 мес. 2021 года). Основной причиной снижения продаж стало действие негативных политических и макроэкономических факторов. В частности, значительная часть потенциальных покупателей недвижимости отложила решения о приобретении жилья в связи со снижением уверенности в стабильности будущих доходов. На фоне резких изменений ключевой ставки Банка России в первой половине 2022 года и неопределенности в отношении перспектив по государственной поддержке ипотеки большинством банков была временно приостановлена или значительно сокращена выдача новых ипотечных кредитов. Кроме того, рост ключевой ставки вызвал и временный рост ставок по банковским вкладам, что изменило приоритеты населения по формам сбережений и несколько снизило привлекательность инвестиций в недвижимость в краткосрочной перспективе. Снижение показателя продаж в натуральном выражении по итогам шести месяцев 2022 года частично компенсировалось дальнейшим ростом цен реализации жилой недвижимости Группы Эталон-Финанс: средняя цена реализации жилой недвижимости за период 6 мес. 2022 г. составила 372 тыс. руб./м², увеличившись на 27% относительно аналогичного периода прошлого года. В результате совокупного влияния снижения объемов продаж в натуральном выражении и роста цен на недвижимость показатель объема продаж в денежном выражении за 6 мес. 2022 года снизился на 9% по сравнению с первым полугодием 2021 года.

Поступления от продаж в первом полугодии 2022 года выросли на 8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составили 12,8 млрд руб. Росту денежных поступлений способствовало сохранение высокого уровня среднего первого платежа по новым договорам, а также поступление части денежных средств по договорам, заключенным в 2021 г.

Необходимо отметить, что показатели первого полугодия в ограниченной степени могут характеризовать деятельность Группы в сравнении с годовыми показателями в связи с особенностями распределения продаж и денежных поступлений внутри года. Применительно к 2022 году можно также отметить, что основной объем запуска продаж новых проектов Группы в Санкт-Петербурге и других регионах России пришелся на вторую половину года.

В 2019 году Группа ввела в эксплуатацию 103,0 тыс. м² площадей. Значительный объем ввода площадей был связан с ускорением строительства большого количества строящихся проектов после приобретения и интеграции АО «Лидер-Инвест» и его дочерних обществ в Группу «Эталон». В последующие годы объемы ввода площадей значительно снизились – в 2020 году было введено 37,4 тыс. м², а в 2021 году – 12,0 тыс. м². Снижение объемов ввода было обусловлено корректировкой сроков реализации проектов, строительство которых было начато в 2019 и 2020 годах, под влиянием пандемии COVID-19 и связанных с ней временных приостановок строительства в Москве в 2020 году и необходимостью изменений в организацию работы строительных площадок. В результате совокупного действия указанных факторов, временно ограничивавших возможности проведения строительных работ, и компенсационных мероприятий, осуществленных компаниями Группы, существенный объем ввода в эксплуатацию пришелся на первое полугодие 2022 года. За 6 месяцев 2022 года

было введено 182,7 тыс. м², что превышает объемы ввода за три предшествующих года. Резкий рост ввода площадей в 2022 году также связан с завершением строительства первого крупного объекта Группы Эталон-Финанс - ЖК «Крылья», площадь которого составила 169 тыс. м².

Операционные результаты Группы Эталон-Финанс за анализируемый период в целом соответствуют ожиданиям Группы.

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

Основными событиями и факторами, в том числе определявшими динамику развития российского рынка недвижимости в 2019 – 2021 гг. и период 2022 года, прошедший до даты утверждения Проспекта, и оказавшими влияние на результаты деятельности Группы Эталон-Финанс были:

- влияние пандемии COVID-19, которое проявилось в снижении деловой активности субъектов рынка, снижении спроса на офисные и торговые площади и росте спроса на отдельные категории жилья (в частности, загородную недвижимость);
- временная приостановка строительства в Москве в период локдаунов;
- рост стоимости строительных материалов и энергоресурсов в результате ускорения инфляции;
- снижение реальных доходов населения и снижение потребительской уверенности в будущих доходах;
- волатильность процентных ставок, в том числе по ипотечным кредитам;
- введение в действие программ государственной поддержки ипотечного кредитования и последующее изменение параметров и сроков действия программ;
- логистические затруднения, связанные с блокировками российских грузов в европейских портах и уходом из России крупнейших международных транспортных компаний, что привело к дополнительному росту затрат на строительные материалы и оборудование;
- усиление как внутренней, так и международной миграции, рост предложения жилья на вторичном рынке;
- активизация процессов консолидации в отрасли, вызванная уходом с российского рынка западных девелоперов и переходом принадлежавших им активов под контроль российских компаний.

Также изменение операционных показателей Эмитента было связано с корпоративными мероприятиями, изменениями в структуре портфеля проектов, ходом реализации инвестиционно-строительных проектов:

- приобретение Группой «Эталон» и интеграция АО «Лидер-Инвест» и его дочерних обществ с последующим сокращением административных расходов в результате оптимизации структуры управления и предоставлением внутригруппового финансирования для развития портфеля проектов;
- введение в эксплуатацию в 2020 году 5 жилых комплексов: «Счастье в Кусково», «Счастье в Кузьминках», «Счастье в Садовниках», «Счастье на Соколе», «Счастье на Пресне»;
- введение в эксплуатацию первых корпусов проекта Nagatino I-Land в 2021 и 2022 годах;
- завершение строительства в первом полугодии 2022 года крупного объекта Группы Эталон-Финанс - ЖК «Крылья»;
- начало реализации одного из крупнейших в Москве проектов комплексного развития территории ЗИЛ-Юг, вывод первых очередей проекта на рынок под наименованием ЖК Shagal;
- существенное увеличение портфеля проектов Группы Эталон-Финанс в 2021 – 2022 гг. путем инвестиций в приобретение новых проектов и развития бизнеса на рынках Санкт-Петербурга, Омска, Новосибирска, Екатеринбурга, Тюмени.

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:

Все приведенные ниже в таблице финансовые показатели Группы Эталон-Финанс отражены в валюте Российской Федерации и рассчитаны на основе консолидированной финансовой отчетности Эмитента, ссылки на которую содержатся в разделе 6 Проспекта и которая отражает деятельность Эмитента в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как Группа.

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2019 год ⁷	2020 год	6 мес. 2021 года	2021 год	6 мес. 2022 года
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Выручка, млн руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента и представляет собой показатель «Выручка» ⁸	12 932	19 696	10 069	23 371	7 729
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), млн руб.	Сумма показателей «Валовая прибыль» ⁹ и «Амортизация, в том числе амортизация арендных активов» ¹⁰ за вычетом показателей «Коммерческие расходы» ¹¹ и «Административные расходы» ¹²	2 432	5 717	2 638	5 327	1 444
3	Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin), %	Отношение показателей ЕБИТДА (стр.2) к Выручке (стр.1)	18,8%	29,0%	26,2%	22,8%	18,7%
4	Чистая прибыль (убыток), млн руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой Эмитента и представляет собой значение показателя «Прибыль и прочий совокупный доход за отчетный период» или «Прибыль и общий совокупный доход (убыток и общий совокупный убыток) или «(Убыток) /	104	2 516	175	1 317	(1 150)

⁷ Данные за 2019 год представлены с учетом корректировки отдельных статей годовой консолидированной финансовой отчетности за 2019 год, представленной в консолидированной финансовой отчетности Эмитента и аудиторском заключении независимого аудитора за 2020 год.

⁸ Показатель «Выручка» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

⁹ Показатель «Валовая прибыль» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

¹⁰ Показатель «Амортизация, в том числе амортизация арендных активов» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о движении денежных средств консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

¹¹ Показатель «Коммерческие расходы» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

¹² Показатель «Административные расходы» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

		прибыль и прочий совокупный (убыток / доход)» за период» ¹³					
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб.	Показатель «Чистый поток денежных средств (использованных в) / от операционной деятельности» ¹⁴	(2 907)	4 841	(7 106)	(15 574)	(18 785)
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.	Показатель «Выплаты по приобретению инвестиционной недвижимости и основных средств» ¹⁵	(9)	(9)	(4)	(4)	(4)
7	Свободный денежный поток, млн руб.	Сумма показателей Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности (стр.5), и Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты) (стр.6)	(2 916)	4 832	(7 110)	(15 578)	(18 789)
8	Чистый долг, млн руб.	Сумма показателей «Облигации» ¹⁶ и «Кредиты и займы» ¹⁷ за вычетом суммы показателей «Денежные средства и их эквиваленты» ¹⁸ и	3 207	(5 442)	(5 441)	(6 358)	2 138

¹³ Показатели «Прибыль и прочий совокупный доход за отчетный период» за 2019 и 2020 годы указаны в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2020 год; показатель «Прибыль и общий совокупный доход (Убыток и общий совокупный убыток)» за 2021 год указан в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2021 год; показатель «(Убыток) / прибыль и прочий совокупный (убыток / доход)» за 6 месяцев 2022 года указан в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года.

¹⁴ Показатель «Чистый поток денежных средств (использованных в) / от операционной деятельности» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о движении денежных средств консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

¹⁵ Показатель «Выплаты по приобретению инвестиционной недвижимости и основных средств» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о движении денежных средств консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период.

¹⁶ Показатель «Облигации» представляет сумму показателей «Облигации», которые указаны в разделах «Долгосрочные обязательства» и «Краткосрочные обязательства» в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента по состоянию на соответствующую отчетную дату.

¹⁷ Показатель «Кредиты и займы» представляет сумму показателей «Кредиты и займы», которые указаны в разделах «Долгосрочные обязательства» и «Краткосрочные обязательства» в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента по состоянию на соответствующую отчетную дату.

¹⁸ Показатель «Денежные средства и их эквиваленты» указан в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента по состоянию на соответствующую отчетную дату.

		«Денежные средства на эскроу счетах» ¹⁹					
9	Чистый долг за вычетом займов от связанных сторон, млн руб.	Показатель «Чистый долг» (стр. 8) за вычетом показателя «Займы от связанных сторон» ²⁰	2 907	(5 442)	(6 536)	(11 177)	(6 817)
10	Отношение чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев	Отношение показателя «Чистый долг» (стр. 8) к «EBITDA» за предыдущие 12 месяцев	1,32	(0,95)	(0,78)	(1,19)	0,52
11	Отношение чистого долга за вычетом займов от связанных сторон к EBITDA за предыдущие 12 месяцев	Отношение показателя «Чистый долг за вычетом займов от связанных сторон» (стр. 9) к «EBITDA» за предыдущие 12 месяцев	1,20	(0,95)	(0,94)	(2,10)	(1,65)
12	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение показателя «Чистая прибыль (убыток)» (стр. 4) к показателю «Среднегодовой размер собственного капитала» ²¹	1,2%	28, 5%	2,0%	13, 7%	-10,2%

анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей:

По итогам 2020 года выручка Группы Эталон-Финанс выросла на 52% по сравнению с результатом 2019 года и достигла 19 696 млн руб. Рост выручки был связан прежде всего с увеличением объема новых продаж и средних цен реализации недвижимости.

EBITDA Группы в 2020 году увеличилась с 2 432 млн руб. до 5 717 млн руб. (в 2,4 раза по сравнению с результатом предыдущего года). Помимо факторов, оказавших положительное влияние на рост выручки в 2020 году, дополнительным фактором роста EBITDA стало существенное сокращение административных расходов Группы Эталон-Финанс после ее интеграции в Группу «Эталон» и реорганизации структуры управления. Опережающий рост EBITDA оказал влияние на сформировавшийся уровень рентабельности по EBITDA по итогам 2020 года, который составил 29,0% и вырос на 54,3% по сравнению с итогами 2019 года (18,80%)

Значительный рост по итогам 2020 года продемонстрировала и чистая прибыль Группы Эталон-Финанс, составившая 2 516 млн руб. по сравнению с 104 млн руб. годом ранее.

¹⁹ Показатель «Денежные средства на эскроу счетах», который указан в разделе «Денежные средства и их эквиваленты» в Примечаниях к консолидированной (промежуточной сокращенной) финансовой отчетности Эмитента за соответствующий отчетный период.

²⁰ Показатель «Займы от связанных сторон» указан в разделе «Долговые обязательства» в Примечаниях к консолидированной (промежуточной сокращенной) финансовой отчетности Эмитента за соответствующий отчетный период.

²¹ Показатель «Среднегодовой размер собственного капитала» по состоянию на конец отчетного года рассчитывается по формуле $(1/2 \text{ размера собственного капитала по состоянию на начало отчетного года} + \text{размер собственного капитала на 30 июня отчетного года} + 1/2 \text{ размера собственного капитала по состоянию на конец отчетного года})/2$. Показатель «Среднегодовой размер собственного капитала» по состоянию на 30 июня отчетного года рассчитывается по формуле $(1/2 \text{ размера собственного капитала по состоянию на 30 июня предшествующего отчетного года} + \text{размер собственного капитала на начало отчетного года} + 1/2 \text{ размера собственного капитала по состоянию на 30 июня отчетного года})/2$. Под собственным капиталом понимается величина «Итого собственный капитал» в консолидированном (промежуточном сокращенном консолидированном) отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента по состоянию на соответствующую отчетную дату.

В связи с завершением в 2019 году строительства большого количества проектов, временными приостановками в первой половине 2020 года строительства в Москве в период пандемии COVID-19 и переносом сроков запуска новых проектов величина чистых денежных средств от операционной деятельности за 2020 год была положительной и составила 4 841 млн руб. по сравнению с отрицательным значением показателя в 2019 году (-2 907 млн руб.).

Объем расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов как в 2019 г., так и в 2020 г. был незначительным и составлял 9 млн руб. ежегодно. Незначительные суммы инвестиций в приобретение основных средств и нематериальных активов связаны с характером деятельности Группы Эталон-Финанс (в процессе проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимости компании Группы привлекают генеральных подрядчиков и субподрядчиков, а также пользуются услугами сервисных компаний, не входящих в контур консолидации Группы) и особенностями учета (в соответствии с применяемыми стандартами, приобретение прав на земельные участки для целей строительства относится к операционной деятельности). В связи с незначительной величиной расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов свободный денежный поток в течение рассматриваемого периода повторял динамику чистых денежных средств от операционной деятельности - за 2020 год он был положительным и составил 4 832 млн руб. против отрицательного значения в 2019 году -2 916 млн руб.

Положительный свободный денежный поток стал одним из основных факторов превышения объема денежных средств Группы над суммой долга на конец 2020 года. Кроме того, в 2020 году была начата реализация проектов, продажи в которых осуществлялись с использованием счетов эскроу, и за год остатки на счетах эскроу увеличились с 248 млн руб. до 6 880 млн руб. (рост в 28 раз). Рост остатков на счетах эскроу также существенно снизил величину чистого долга Группы на конец 2020 года до отрицательного уровня -5 442 млн руб. с 3 207 млн руб. по итогам 2019 года, показатель чистого долга за вычетом займов связанных сторон также достиг по итогам 2020 года отрицательного значения в -5 442 млн руб. (против уровня 2 907 млн руб. на конец 2019 года).

Аналогичную динамику показывает и показатель отношения чистого долга к EBITDA за 12 месяцев, снизившийся с 1,32 в 2019 года до уровня -0,95 по итогам 2020 года. Показатель отношения чистого долга за вычетом займов связанных сторон к EBITDA за 12 месяцев снизился чуть меньше: с 1,20 в 2019 году до -0,95 в конце 2020 года.

По состоянию на конец 2019 года займы связанных сторон в чистом долге Группы составляли долю порядка 9% (300 млн руб. по состоянию на 31.12.2019), к концу 2020 года задолженность Группы по таким займам была полностью погашена.

Благодаря росту чистой прибыли рентабельность капитала по итогам 2020 года достигла максимального уровня за весь рассматриваемый период и составила 28,5%, на конец 2019 года этот показатель составлял 2,30%.

В 2021 году выручка Группы Эталон-Финанс продолжила рост, увеличившись по сравнению с результатом 2020 года на 19%. Основным фактором роста выручки стал рост средних цен продажи недвижимости. Кроме того, положительный эффект на выручку 2021 года оказали и высокие продажи предыдущего года в строящихся объектах, выручка по которым, согласно применяемым стандартам учета, признается пропорционально росту степени строительной готовности объектов.

В то же время EBITDA Группы по итогам 2021 года составила 5 327 млн руб., что на 7% ниже результата предыдущего года. Основным фактором снижения EBITDA стало снижение валовой рентабельности реализуемых Группой проектов, произошедшее под влиянием роста цен на строительные материалы, а также повышения стоимости смены разрешенного использования земельных участков в г. Москва и затрат на социальную инфраструктуру в составе себестоимости жилья. Кроме того, в 2021 году был отмечен рост коммерческих расходов, пропорциональный росту стоимости заключенных договоров.

Рост выручки при одновременном снижении EBITDA оказали влияние на показатель Рентабельности по EBITDA, который по итогам 2021 года снизился по сравнению с уровнем предыдущего года, составив 22,80%.

По сравнению с 2020 годом на 48% снизилась величина чистой прибыли, которая достигла 1 317 млн руб. Снижение Чистой прибыли по итогам 2021 г. в основном объясняется увеличением Финансовых расходов до 4,0 млрд руб. (+118% относительно 2020 г.). Увеличение Финансовых расходов было связано с привлечением нового долга и внутригрупповых займов (займы связанных сторон) для финансирования развития бизнеса Группы.

В 2021 году в портфель проектов Группы были включены 2 проекта в Санкт-Петербурге, 1 проект в Омске и 1 проект в Новосибирске, общая продаваемая площадь которых составила 1 834 тыс. кв.м. Кроме того в начале

2022 г. Группа пополнила портфель проектов 2 проектами в Санкт-Петербурге и одним проектом в Екатеринбурге, общая продаваемая площадь которых составила более 1 500 тыс. кв.м. Для целей финансирования приобретения новых проектов и строительства имеющихся проектов на ранних стадиях реализации Группа в сентябре 2021 г. осуществила размещение биржевых облигаций серии БО-П03 объемом 10 млрд руб. с фиксированной ставкой купона 9,1%. Кроме того, компаниям Группы Эталон-Финанс были предоставлены внутригрупповые займы со стороны других компаний, входящих в Группу «Эталон». Общая сумма задолженности по привлеченным займам связанных сторон на конец 2021 года достигла 4,8 млрд руб. (около 13% от общей суммы долга) против нулевой доли таких займов в общем объеме чистого долга Группы по состоянию на конец 2020 года.

В 2021 году в составе финансовых расходов были признаны процентные расходы по дисконтированной задолженности в размере 1 686 млн руб. (+305% относительно 2020 г.). Данные расходы были начислены в соответствии с положениями IFRS 9 по договорам проектного финансирования, являются учетной операцией и в последующем в рамках реализации проектов Группы будут компенсированы соразмерным учетным увеличением Выручки Группы.

В связи с ростом выплат за приобретение новых проектов величина чистых денежных средств от операционной деятельности и свободного денежного потока в 2021 г. были отрицательными. Согласно применяемым стандартам учета, инвестиции в приобретение прав на земельные участки отражается в составе операционного потока Группы как отвлечение денежных средств на увеличение запасов. Кроме того, на изменение чистых денежных средств от операционной деятельности и свободного денежного потока повлияло увеличение доли строящихся проектов, реализация которых осуществлялась с использованием счетов эскроу. Для таких проектов характерно получение денежных средств застройщиком после ввода объекта в эксплуатацию и финансирование большей части строительных затрат за счет привлекаемого проектного долга. Постепенное увеличение затрат на строительство проектов со счетами эскроу отразилось на структуре денежных потоков Группы в форме снижения денежного потока от операционной деятельности и роста объемов привлекаемого проектного долга.

Величина расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов, как и в предшествующие годы, была незначительной. За 2021 год расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов составили 4 млн руб. (на 55,6% меньше уровня 2020 года).

Чистый долг Группы по итогам 2021 года остался в зоне отрицательных значений (-6 358 млн руб.), что свидетельствовало о существенном запасе финансовой устойчивости Группы. Без учета займов, полученных от связанных сторон, величина чистого долга на конец 2021 года составила -11 177 млн руб. Уровень отношения чистого долга к EBITDA за предшествующие 12 месяцев снизился с -0,95 до -1,19 по состоянию на конец 2021 года, а за вычетом займов связанных сторон из объема чистого долга Группы отношение к EBITDA за предшествующие 12 месяцев составило -2,1. На динамику оказало влияние существенное увеличение остатков на счетах эскроу и денежных средств на счетах Группы на конец 2021 года.

На рентабельность капитала в 2021 году оказало влияние упомянутое выше снижение чистой прибыли и одновременный рост величины собственного капитала Группы с 8 964 млн руб. до 11 203 млн руб. за счет увеличения нераспределенной прибыли. В результате совокупного влияния этих факторов рентабельность капитала Группы снизилась до 13,7% по сравнению с 28,5 % годом ранее.

По итогам 6 месяцев 2022 года выручка от реализации сократилась на 2 340 млн руб. (на 23%) по сравнению с первым полугодием 2021 года и составила 7 729 млн руб. Снижение выручки было вызвано совокупным влиянием снижения объемов новых продаж в связи с действием негативных внешних факторов, описанных в разделе 2.1 Перспектива и некоторым замедлением строительства объектов вследствие необходимости изменения цепочек поставках строительных материалов и оборудования. Кроме того, на изменение степени готовности строящихся объектов и, соответственно, на темп признания выручки негативное влияние оказала корректировка строительных бюджетов ряда объектов, проведенная в результате роста ожидаемых затрат на приобретение и доставку строительных материалов.

Снижение выручки и валовой рентабельности основной деятельности Группы в первом полугодии 2022 года отразилось и на уровне EBITDA – по сравнению с аналогичным периодом прошлого года показатель снизился на 45% и составил 1 444 млн руб. При этом компании удалось снизить объем коммерческих расходов, что несколько сократило темп снижения EBITDA.

Уровень рентабельности по EBITDA по итогам 6 мес. 2022 года составил 18,70% и снизился по сравнению с показателем за аналогичный период 2021 года, составлявшим 26,20%.

Необходимо отметить, что показатели первого полугодия 2022 года в ограниченной степени могут характеризовать деятельность Группы в сравнении с годовыми показателями в связи с особенностями распределения продаж и денежных поступлений внутри года.

Убыток по итогам 6 месяцев 2022 г. в основном объясняется снижением общей валовой прибыли на 1,5 млрд. руб. (минус 43% относительно 6 месяцев 2021 г.) и увеличением Финансовых расходов до 3,3 млрд. руб. (плюс 97% относительно 6 месяцев 2021 г.).

Значительную часть финансовых расходов за первое полугодие 2022 года составили купонные выплаты по размещенному в сентябре 2021 года выпуску облигаций. Соответствующие расходы отражены в составе финансовых расходов за период 6 мес. 2022 г., но отсутствуют в периоде 6 мес. 2021 года, так как выпуск был размещен в 3-м квартале 2021 года.

За 6 месяцев 2022 г. в составе финансовых расходов были признаны процентные расходы по дисконтированной задолженности в размере 1 297 млн. руб. (+63% относительно 6 месяцев 2021 г.). Данные расходы были начислены в соответствии с положениями IFRS 9 по договорам проектного финансирования, являются учетной операцией и в последующем в рамках реализации проектов Группы будут компенсированы соразмерным учетным увеличением Выручки Группы.

В первом полугодии 2022 года Группа Эталон-Финанс продолжила расширение объемов строительства объектов, реализуемых с использованием счетов эскроу, а также продолжила активно инвестировать в приобретение новых проектов. В результате величина чистых денежных средств от операционной деятельности и свободного денежного потока Группы остались отрицательными. Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов составили 4 млрд руб. и не оказывали заметного влияния на величину денежного потока. Сохранение отрицательного уровня свободного денежного потока в периоды увеличения портфеля проектов и наращивания объемов строительства является характерным для отрасли в рамках действующих правил работы и принципов финансирования строительства жилья. Одновременно наблюдается рост денежных средств, накопленных на счетах эскроу, сумма которых на 30.06.2022 г. достигла 25 812 млн руб.

Чистый долг Группы за 6 месяцев 2022 года продолжает находиться на комфортном уровне. Отношение Чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев по состоянию на отчетную дату 30.06.2022 составило 0,52, а с учетом исключения из размера чистого долга Группы займов связанных сторон этот показатель был равен -1,65, что свидетельствует о существенном запасе финансовой устойчивости Группы. Также необходимо принять во внимание, что около 20% совокупного долга относится к предоставленному другими компаниями Группы «Эталон» внутригрупповому финансированию. В текущей концепции Группа Эталон-Финанс является основным центром инвестиций Группы «Эталон», и получаемые другими компаниями после завершения текущих проектов денежные средства на регулярной основе предоставляются компаниям Группы Эталон-Финанс, что находит свое отражение в достаточно высоком уровне внутригрупповой задолженности. Без учета займов от связанных сторон чистый долг Группы на 30.06.2022 остался в отрицательной зоне и составил -6 817 млн руб.

В связи с полученным за 6 месяцев 2022 года убытком рентабельность капитала Группы также была отрицательной, составив -10,2% против значения 2,0% за аналогичный полугодовой период 2021 года.

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

сведения об основных поставщиках группы эмитента, объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для эмитента (группы эмитента) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств:

Определенный Эмитентом уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика составляет 10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг) Группе Эталон-Финанс по состоянию на дату окончания соответствующую отчетного периода.

Сведения по каждому из основных поставщиков эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2019 года:

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью «Эста Констракшен»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Эста Констракшен»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7704615959
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5067746739320
место нахождения ²²	115088, город Москва, Угрешская улица, дом 2, строение 91, этаж 3, помещение 03
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Строительно-монтажные работы
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	33%
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: не является.	

Сведения по каждому из основных поставщиков эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2020 года:

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Завод имени И.И. Лихачева»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АМО ЗИЛ
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725043886
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700135759
место нахождения ²³	115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23А, корпус 2, этаж 2, пом. 201
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Приобретение земельного участка
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	80%
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: не является.	

Сведения по каждому из основных поставщиков эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2021 года:

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Департамент городского имущества города Москвы
--	--

²² Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

²³ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Не применимо
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7705031674
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739510423
место нахождения ²⁴	123112, город Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление в аренду земельных участков для строительства жилых домов, изменение назначения пользования земельным участком
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	55%
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: не является.	

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью «Эста Констракшен»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Эста Констракшен»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7704615959
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5067746739320
место нахождения ²⁵	115088, город Москва, Угрешская улица, дом 2, строение 91, этаж 3, помещение 03
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Строительно-монтажные работы
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	11%
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: не является.	

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-Жилстрой»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «СПМ-Жилстрой»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7715337622
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700357134
место нахождения ²⁶	143409, Московская область, город Красногорск, Светлая улица, дом 3А, стр.2

²⁴ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

²⁵ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

²⁶ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Строительно-монтажные работы	
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	10%	
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: является подконтрольной организацией лицу, контролирующему Эмитента:		
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Право контролирующего Эмитента лица АО «ГК «Эталон» косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в уставном капитале поставщика – коммерческой организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления поставщика – коммерческой организации	
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	1,73%	
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо	

Сведения по каждому из основных поставщиков эмитента (группы эмитента) по состоянию на 30 июня 2022 года:

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-Жилстрой»	
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «СПМ-Жилстрой»	
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7715337622	
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700357134	
место нахождения ²⁷	142409, Московская область, город Красногорск, Светлая улица, дом 3А, стр. 2	
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Строительно-монтажные работы	
доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) группы эмитента	38%	
сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: является подконтрольной организацией лицу, контролирующему Эмитента:		
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Право контролирующего Эмитента лица АО «ГК «Эталон» косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в уставном капитале поставщика – коммерческой организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления поставщика – коммерческой организации	
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	1,73%	
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо	

²⁷ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

Иные поставщики, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Группы Эталон-Финанс и (или) Эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение

сведения об основных дебиторах группы эмитента, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение, а также об иных дебиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента (группы эмитента) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств:

Определенный Эмитентом уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, составляет 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности Группы Эталон-Финанс по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Сведения по каждому из основных дебиторов эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2019 года: общая величина дебиторской задолженности Эталон-Финанс на 31.12.2019 г. составляет 805 604 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. у Группы отсутствуют дебиторы, доля задолженности которых имела бы существенное значение.

Сведения по каждому из основных дебиторов эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2020 года: общая величина дебиторской задолженности Эталон-Финанс на 31.12.2020 г. составляет 908 388 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. у Группы отсутствуют дебиторы, доля задолженности которых имела бы существенное значение.

Сведения по каждому из основных дебиторов эмитента (группы эмитента) по состоянию на 31 декабря 2021 года: общая величина дебиторской задолженности Эталон-Финанс на 31.12.2021 г. составляет 1 224 789 тыс. руб.

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7744000302
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027739326449
место нахождения ²⁸	119002, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Арбат, Смоленская-Сенная пл., д. 28
сумма дебиторской задолженности	414 083 тыс. руб.
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности группы эмитента	33,8%

²⁸ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

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	

Сведения по каждому из основных дебиторов эмитента (группы эмитента) по состоянию на 30 июня 2022 года: общая величина дебиторской задолженности Группы Эталон-Финанс на 30.06.2022 г. составляет 1 184 436 тыс. руб.

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Департамент городского имущества города Москвы
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Не применимо
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7705031674
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739510423
место нахождения ²⁹	123112, город Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1
сумма дебиторской задолженности	558 892 руб.
доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности группы эмитента	47,2%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	зadolженность не является просроченной
сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: не является	

Иные дебиторы, которые по мнению Эмитента, имеют для Группы Эталон-Финанс и (или) Эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

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

сведения об основных кредиторах группы эмитента, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности эмитента (группы эмитента) (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента (группы эмитента) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств:

Определенный Эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, составляет 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности Группы Эталон-Финанс по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода.

²⁹ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

сведения по каждому из основных кредиторов группы эмитента по состоянию на 31 декабря 2019 года: общая величина кредиторской задолженности Группы Эталон-Финанс на 31.12.2019 г. составляет 18 693 443 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 года у Группы отсутствуют кредиторы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности Группы имела бы существенное значение.

сведения по каждому из основных кредиторов группы эмитента по состоянию на 31 декабря 2020 года: общая величина кредиторской задолженности Группы Эталон-Финанс на 31.12.2020 г. составляет 50 092 839 тыс. руб.

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Завод имени И.И. Лихачева»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АМО ЗИЛ
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725043886
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700135759
место нахождения³⁰:	115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23А, корпус 2, этаж 2, пом. 201
сумма кредиторской задолженности	27 563 504 тыс. руб.
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности³¹	55%
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))	Задолженность не связана с заключением кредитного договора
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))	
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

сведения по каждому из основных кредиторов группы эмитента по состоянию на 31 декабря 2021 года: общая величина кредиторской задолженности Группы Эталон-Финанс на 31.12.2021 г. составляет 76 870 138 тыс. руб.

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Завод имени И.И. Лихачева»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АМО ЗИЛ
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725043886
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700135759

³⁰ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

³¹ В целях расчета доли здесь и далее по настоящему пункту Проспекта под показателем кредиторская задолженность принимается показатель «ИТОГО обязательства», указанный в консолидированном отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период

место нахождения ³² :	115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23А, корпус 2, этаж 2, пом. 201
сумма кредиторской задолженности	25 276 120 тыс. руб.
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности ³³	33%
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))	Задолженность не связана с заключением кредитного договора
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))	
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО Сбербанк
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения ³⁴ :	117312, город Москва, улица Вавилова, 19
сумма кредиторской задолженности	14 586 925 тыс. руб.
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности ³⁵	19,0%
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))	Задолженность связана с несколькими кредитными договорами, даты заключения которых: 09.04.2020, 30.04.2020, 21.08.2020, 21.08.2020, 25.03.2021, 11.06.2021
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))	Даты прекращения кредитных договоров соответственно: 18.05.2022 (дата расторжения соглашения), 29.04.2025, 17.03.2022 (дата расторжения соглашения), 03.10.2022 (дата расторжения соглашения),

³² Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

³³ В целях расчета доли здесь и далее по настоящему пункту Проспекта под показателем кредиторская задолженность принимается показатель «ИТОГО обязательства», указанный в консолидированном отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период

³⁴ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

³⁵ В целях расчета доли здесь и далее по настоящему пункту Проспекта под показателем кредиторская задолженность принимается показатель «ИТОГО обязательства», указанный в консолидированном отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период

	31.12.2024, 17.03.2022 (дата расторжения соглашения)
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

сведения по каждому из основных кредиторов группы эмитента по состоянию на 30 июня 2022 года: общая величина кредиторской задолженности Группы Эталон-Финанс на 30.06.2022 г. составляет 86 897 959 тыс. руб.

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Завод имени И.И. Лихачева»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АМО ЗИЛ
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725043886
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700135759
место нахождения³⁶:	115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23А, корпус 2, этаж 2, пом. 201
сумма кредиторской задолженности	24 257 733 тыс. руб.
доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности³⁷	28%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Задолженность не является просроченной на дату утверждения Проспекта
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	Задолженность не связана с заключением кредитного договора
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))	
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО Сбербанк
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения³⁸:	117312, город Москва, улица Вавилова, 19
сумма кредиторской задолженности	16 286 945 тыс. руб.

³⁶ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

³⁷ В целях расчета доли здесь и далее по настоящему пункту Проспекта под показателем кредиторская задолженность принимается показатель «ИТОГО обязательства», указанный в консолидированном отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период

³⁸ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности ³⁹	19,0%
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))	Задолженность связана с несколькими кредитными договорами, даты заключения которых: 30.04.2020, 21.08.2020, 25.03.2021
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))	Даты прекращения кредитных договоров соответственно 29.04.2025, 03.10.2022 (дата расторжения соглашения), 31.12.2024
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

Помимо указанных выше иные кредиторы, которые, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

информация об общем размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного организациями группы эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента, а также о совершенных эмитентом (организациями группы эмитента) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (группы эмитента) существенное значение

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	6 мес. 2022 года
1	2	3	4	5
Общий размер обеспечения, предоставленного организациями Группы, лицам, не входящим в Группу, млн руб., в том числе: ⁴⁰	63 637	65 300	92 778	97 316
общий размер обеспечения, предоставленного организациями Группы в форме залога, лицам, не входящим в Группу, млн руб. ⁴¹	34 070	37 249	66 757	74 388
общий размер обеспечения, предоставленного организациями Группы в форме поручительства, лицам, не входящим в Группу, млн руб. ⁴²	29 567	28 051	26 021	22 928

³⁹ В целях расчета доли здесь и далее по настоящему пункту Проспекта под показателем кредиторская задолженность принимается показатель «ИТОГО обязательства», указанный в консолидированном отчете о финансовом положении консолидированной финансовой отчетности Эмитента за соответствующий период

⁴⁰ Общий размер обеспечения представляет собой сумму стоимости объектов в соответствии с МСФО, переданных в залог Эмитентом и компаниями Группы по обязательствам Эмитента, компаний Группы и компаний, не входящих в Группу, перед иными третьими лицами (без учета повторного предоставления в залог одного и того же объекта) и сумму обязательств Эмитента и компаний Группы в соответствии с МСФО по договорам поручительства, предоставленных в качестве обеспечения по обязательствам перед иными третьими лицами (без учета поручительств, предоставленных Эмитентом и (или) компаниями Группы по обязательствам Эмитента и (или) компаний Группы, а также без учета повторного предоставления поручительств по одному и тому же обязательству).

⁴¹ Представляет собой сумму стоимости объектов, переданных в залог Эмитентом и компаниями Группы по обязательствам Эмитента, компаний Группы и компаний, не входящих в Группу, перед иными третьими лицами (без учета повторного предоставления в залог одного и того же объекта).

⁴² Представляет собой сумму обязательств Эмитента, компаний Группы по договорам поручительства, предоставленных в качестве обеспечения по обязательствам компаний, не входящим в Группу, перед иными третьими лицами (без учета

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	6 мес. 2022 года
1	2	3	4	5
общий размер обеспечения, предоставленного организациями Группы в форме независимой гарантии, лицам, не входящим в Группу, млн руб.	Указанное обеспечение не предоставлялось			

Определенный Эмитентом уровень существенности размера предоставленного организациями Группы лицам, не входящим в Группу, обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии) в рамках совершенных Эмитентом (организациями Группы) сделок по предоставлению такого обеспечения, составляет 10 процентов от общего размера предоставленного обеспечения Группой Эталон-Финанс по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода, предшествующего дате заключения сделки по предоставлению обеспечения.

Сведения о каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для группы эмитента существенное значение, за период с 01 января 2019 года по 30 июня 2022 года:

1. Размер предоставленного обеспечения⁴³	13 086 млн руб.
стороны, обеспечивающие обязательства	Должник, Заемщик – АО «ГК «Эталон», Поручители – АО «Эталон-Финанс» и его подконтрольные организации ⁴⁴ ; Кредитор, Выгодоприобретатель – ПАО Сбербанк
вид обеспеченного обязательства	Кредит
содержание обеспеченного обязательства	Договор № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.08.2019 с графиком погашения и сроком полного погашения 20.06.2027 г. и лимитом в размере 29 785 млн руб. Из указанного лимита было выбрано 14 600 млн руб. Срок доступности указанного лимита для выборки истек 30.09.2019. Процентная ставка равна ключевой ставке + 3% годовых, при этом нижняя граница ключевой ставки составляет 6,5% годовых, верхняя – 13,5% годовых.
размер обеспеченного обязательства⁴⁵	13 086 млн руб.
срок исполнения обеспеченного обязательства	20.06.2027 (срок полного погашения обеспеченного обязательства)
способ обеспечения	Поручительство (группа взаимосвязанных сделок по предоставлению поручительства Эмитентом (его подконтрольными организациями) в отношении одного и того же обязательства)
размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог	Поручительство обеспечивает погашение суммы основного долга и процентов по кредиту. Размер поручительства не превышает сумму лимита по кредиту в размере 29 785 млн руб. плюс проценты, подлежащие уплате по нему
срок, на который обеспечение предоставлено	20.06.2030 г.
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства	Недостаточность денежных средств на счете Заемщика для своевременного погашения кредита и выплаты процентов по нему

поручительств, предоставленных Эмитентом и (или) компаниями Группы по обязательствам Эмитента и (или) компаний Группы, без учета повторного предоставления поручительств по одному и тому же обязательству).

⁴³ Здесь и далее в качестве «Размера предоставленного обеспечения» для поручительств указана сумма задолженности по обеспеченному обязательству по состоянию на 30.06.2022 в соответствии с данными МСФО; для залога – залоговая стоимость, переданного в залог объекта, в соответствии с условиями обеспечительного договора.

⁴⁴ Состав подконтрольных организаций, предоставивших поручительство, изменялся в течение срока действия кредитного договора в связи с изменениями состава организаций, входящих в Группу, и условиями кредитной документации.

⁴⁵ Здесь и далее в качестве «Размера обеспеченного обязательства» указана сумма задолженности по обеспеченному обязательству по состоянию на 30.06.2022 по данным МСФО.

вероятность возникновения таких факторов	По мнению Эмитента, вероятность возникновения таких факторов низкая в силу устойчивого финансового положения Заемщика – контролирующего лица Эмитента.
---	--

2. Размер предоставленного обеспечения стороны, обеспечивающие обязательства	9 842 млн руб.
вид обеспеченного обязательства	Должник, Заемщик – АО «ГК «Эталон», Поручители – подконтрольные организации АО «Эталон-Финанс» ⁴⁶ ; Кредитор, Выгодоприобретатель – ПАО Сбербанк
содержание обеспеченного обязательства	Кредит
размер обеспеченного обязательства	Договор № 4713 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.02.2019 с графиком погашения и сроком полного погашения 11.02.2024 г. и лимитом в размере 16 830 млн руб. Срок доступности указанного лимита для выборки истек 11.05.2019. Процентная ставка равна ключевой ставке + 2,35% годовых, при этом нижняя граница ключевой ставки составляет 6% годовых, верхняя – 13,5% годовых.
срок исполнения обеспеченного обязательства	9 842 млн руб.
способ обеспечения	11.02.2024 г. (срок полного погашения обеспеченного обязательства)
размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог	Поручительство (группа взаимосвязанных сделок по предоставлению поручительства Эмитентом (его подконтрольными организациями) в отношении одного и того же обязательства)
срок, на который обеспечение предоставлено	Поручительство обеспечивает погашение суммы основного долга и процентов по кредиту. Размер поручительства не превышает сумму лимита по кредиту в размере 16 830 млн руб. плюс проценты, подлежащие уплате по нему.
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства	11.02.2027 г.
вероятность возникновения таких факторов	Недостаточность денежных средств на счете Заемщика для своевременного погашения кредита и выплаты процентов по нему
вероятность возникновения таких факторов	По мнению Эмитента, вероятность возникновения таких факторов низкая в силу устойчивого финансового положения Заемщика – контролирующего лица Эмитента.

3. Размер предоставленного обеспечения стороны, обеспечивающие обязательства	10 405 млн руб.
вид обеспеченного обязательства	Должник, Заемщик – АО «ГК «Эталон», Залогодатель – ООО «Специализированный заемщик «ЗИЛ-ЮГ»; Кредитор, Залогодержатель, Выгодоприобретатель – ПАО Сбербанк
содержание обеспеченного обязательства	Кредит
размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог	Договор № 4713 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.02.2019 г. с графиком погашения и сроком полного погашения 11.02.2024 г. и лимитом в размере 16 830 млн руб. Срок доступности указанного лимита для выборки истек 11.05.2019. Процентная ставка равна ключевой ставке + 2,35% годовых, при этом нижняя граница ключевой ставки составляет 6% годовых, верхняя – 13,5% годовых.
срок, на который обеспечение предоставлено	Договор № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.08.2019 с графиком погашения и сроком полного погашения 20.06.2027 г. и лимитом в размере 29 785 млн руб. Из указанного лимита было выбрано 14 600 млн руб. Срок доступности указанного лимита для выборки истек 30.09.2019.
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства	
вероятность возникновения таких факторов	

⁴⁶ Состав подконтрольных организаций, предоставивших поручительство, изменялся в течение срока действия кредитного договора в связи с изменениями состава организаций, входящих в Группу, и условиями кредитной документации.

	Процентная ставка равна ключевой ставке + 3% годовых, при этом нижняя граница ключевой ставки составляет 6,5% годовых, верхняя – 13,5% годовых.
размер обеспеченного обязательства	22 928 млн руб.
срок исполнения обеспеченного обязательства	11.02.2024 г. (по Договору №4713 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.02.2019 г.) и 20.06.2027 г. (по Договору № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.08.2019 г.) (сроки полного погашения обеспеченных обязательств)
способ обеспечения	Залог прав аренды земельных участков и строений на них
размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог	Договор ипотеки на права аренды земельных участков и дополнительные соглашения к нему, залоговая стоимость предмета залога 10 405 млн руб. Залог обеспечивает требования Залогодержателя по кредитным обязательствам Заемщика не более суммарного объема кредитных лимитов, установленных по кредитным договорам, и процентов по нему и не более, чем объеме фактических обязательств Заемщика по кредитным договорам к моменту их удовлетворения за счет предмета залога.
срок, на который обеспечение предоставлено	20.06.2030 г.
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства	Недостаточность денежных средств на счете Заемщика для своевременного погашения кредита и выплаты процентов по нему
вероятность возникновения таких факторов	По мнению Эмитента, вероятность возникновения таких факторов низкая в силу устойчивого финансового положения Заемщика – контролирующего лица Эмитента.

4. Размер предоставленного обеспечения стороны, обеспечивающие обязательства	31 081 млн руб.
вид обеспеченного обязательства	Проектное финансирование
содержание обеспеченного обязательства	Договор проектного финансирования № 4848 от 25.03.2021 г. о предоставлении финансирования на строительство ЖК «Shagal» 1 очередь со сроком полного погашения до 31.12.2024 г. и лимитом в размере 26 463 млн руб. Процентная ставка специальная – 2,8% годовых, максимальная – 8% годовых, минимальная – 0,01% годовых
размер обеспеченного обязательства	9 945 млн руб.
срок исполнения обеспеченного обязательства	31.12.2024 г. (срок полного погашения обеспеченного обязательства)
способ обеспечения	Залог земельных участков и имущественных прав
размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог	Залог земельных участков и имущественных прав залоговой стоимостью 31 081 млн руб. Залог обеспечивает погашение основной суммы долга и процентов по предоставленному проектному финансированию с лимитом 26 463 млн руб. плюс проценты по нему.
срок, на который обеспечение предоставлено	31.12.2024 г.
факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства	Недостаточность денежных средств на счете Заемщика для своевременного погашения кредита и выплаты процентов по нему
вероятность возникновения таких факторов	По мнению Эмитента, вероятность возникновения таких факторов низкая в силу устойчивого финансового положения Заемщика – подконтрольного лица Эмитента.

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

сведения о любых обязательствах, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие: информация не указывается в связи с тем, что такие обязательства у Эмитента, а также у организаций, входящих в Группу, по состоянию на 31 декабря 2019 года, на 31 декабря 2020 года, на 31 декабря 2021 года и на 30 июня 2022 года отсутствуют.

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

краткое описание истории создания и развития группы эмитента, включая случаи реорганизации и изменения наименования эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Эмитент был создан под названием ЗАО «Лидер-Инвест» в 2004 году в целях управления рентными недвижимыми активами АФК «Система».

С 2013 года Эмитент меняет бизнес-модель - с управляющего рентными активами на девелопера полного цикла, инвестируя в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости и проектов комплексного развития территорий. Застройщиками реализуемых проектов выступают дочерние организации Эмитента. Деятельность каждого такого застройщика предполагает реализацию отдельного девелоперского проекта.

В ноябре 2015 года завершено строительство первого жилого объекта – «Дом на Изумрудной» площадью 16 тыс. кв. м в СВАО г. Москвы.

По состоянию на конец 2017 года в эксплуатацию было введено 17 проектов жилья и 2 проекта офисной недвижимости, на стадии строительно-монтажных работ находилось 20 объектов.

В 2017 году Эмитент получил от контролирующего акционера (АФК «Система») участок площадью 7,9 га на юго-западе Москвы по адресу ул. Лобачевского 120, на котором в 2017 году было начато строительство крупного многофункционального жилого комплекса.

В 1 квартале 2019 года крупнейшим акционером Эмитента с эффективной долей 51% стало АО «ГК «Эталон» - российская холдинговая компания Группы «Эталон».

В 1 полугодии 2019 года Эмитент завершил сделку по приобретению 100% доли в уставном капитале ООО «РАЗВИТИЕ» и начал осуществлять управление проектом городского значения «ЗИЛ-ЮГ», предполагающим редевелопмент территории бывшей промзоны «ЗИЛ».

В августе 2019 года произошли существенные изменения в составе акционеров Эмитента: Группа «Эталон» увеличила долю участия в Эмитенте до 100%. По итогам изменений в структуре владения Эмитента контролирующим акционером Эмитента является Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИЭЛСИ) – головная компания Группы «Эталон».

За 2019 год Эмитентом и его дочерними обществами введено в эксплуатацию 13 жилых комплексов общей площадью около 157,6 тыс. кв. м «Счастье на Дмитровке», «Счастье на Сходненской», «Счастье в Вешняках», «Счастье в Чертаново», «Счастье в Царицыно», «Счастье на Ленинском», «Счастье в Олимпийской деревне», «Резиденция на Покровском бульваре», «Резиденция на Всеволожском бульваре», «Счастье в Лианозово», «Счастье в Тушино», «Счастье на Волгоградке», «Счастье на Масловке». Было начато строительство и запущены продажи проекта «Счастье на Ломоносовском» и первых корпусов проекта Nagatino I-Land.

В 2020 году Эмитентом и его дочерними обществами были введены в эксплуатацию 5 жилых комплексов: «Счастье в Кусково», «Счастье в Кузьминках», «Счастье в Садовниках», «Счастье на Соколе», «Счастье на Пресне», было начато строительство и запущены продажи проекта «Счастье на Семеновской».

В 2021 году Эмитентом и его дочерними обществами был введен в эксплуатацию первый корпус проекта Nagatino I-Land. Также в этом году было начато строительство второй очереди проекта Nagatino I-Land и первой очереди проекта комплексного освоения территории ЗИЛ-Юг, выведенного на рынок под наименованием ЖК Shagal – крупнейшего проекта в портфеле Группы по состоянию на конец 2021 года и одного из крупнейших проектов, реализуемых на рынке Москвы. Были приобретены и включены в портфель Группы два проекта в Санкт-Петербурге и проект в Новосибирской городской агломерации. Также в рамках реализации стратегии регионального развития было заключено соглашение о реализации инвестиционно-строительных проектов в Омске.

По итогам первого полугодия 2022 года были введены в эксплуатацию проекты «Крылья», «Счастье на Ломоносовском», «Счастье на Семеновской». Начато строительство и запущены продажи проекта «Зеленая река» в Омске. Портфель проектов в Санкт-Петербурге увеличен за счет приобретения нескольких земельных участков в Пушкинском районе. Также приобретен проект в Екатеринбурге суммарной продаваемой площадью около 1,5 млн м², являющийся на текущий момент крупнейшим проектом в портфеле Группы. Было заключено соглашение о реализации проектов в Тюмени.

С 4 марта 2022 года фирменное наименование Эмитента изменилось на АО «Эталон-Финанс».

Полная информация о случаях реорганизации и изменения наименования Эмитента представлена в п.1.2 Проспекта в разделе «сведения о случаях изменения наименования и реорганизации эмитента».

Эмитент и его подконтрольные организации являются основной частью единого бизнеса Группы «Эталон» и представляют собой дивизион, отвечающий за строительство жилых домов и коммерческой недвижимости в Москве и других регионах Российской Федерации и привлечение финансирования на публичном рынке. Деятельность Эмитента и его подконтрольных организаций формируется в рамках единой стратегии, бренда и репутационной составляющей Группы «Эталон».

Случаи реорганизации и изменения наименования подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Наименование подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение	Случаи изменения наименования	Случаи реорганизации
ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Прежнее наименование до 25 мая 2018 года: Общество с ограниченной ответственностью «Люсиновский» (ООО «Люсиновский»)	Отсутствуют
ООО «РАЗВИТИЕ»	Отсутствуют	Отсутствуют
ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	Прежнее наименование до 04 декабря 2020 года: Общество с ограниченной ответственностью «Зил-ЮГ» (ООО «Зил-Юг»)	Отсутствуют
АО «Лобачевского 120»	Прежнее наименование до 11 августа 2015 года: Закрытое акционерное общество «Лобачевского 120» (ЗАО «Лобачевского 120»)	Было создано 08 июля 2014 года путем реорганизации в форме выделения из Открытого акционерного общества «СГ-трейдинг» (ОГРН 1137746354052)
АО «Специализированный застройщик «МБИ»	Прежние наименования: до 29 января 2021 года Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор» (АО «МБИ»); до 13 апреля 2015 года Открытое акционерное общество «Московский бизнес инкубатор» (ОАО «МБИ»)	Отсутствуют
ООО «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Прежнее наименование до 27 апреля 2018 года: Общество с ограниченной ответственностью «Изумрудная» (ООО «Изумрудная»)	Отсутствуют

ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	Прежнее наименование до 16 октября 2018 года: Общество с ограниченной ответственностью «Ломоносовский Плюс» (ООО «Ломоносовский Плюс»)	Отсутствуют
ООО «Усиевича 10»	Отсутствуют	Отсутствуют
ООО «Федора Полетаева 15»	Отсутствуют	09 марта 2022 года деятельность юридических лиц прекращена путем реорганизации в форме присоединения
ООО «Яна Райниса Плюс»,	Отсутствуют	
ООО «Мишина»,	Отсутствуют	
ООО «Покровский»,	Отсутствуют	
ООО «Всеволожский»	Отсутствуют	09 марта 2022 года завершение реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица (других юридических лиц)
ООО «Красногвардейский Плюс»	Отсутствуют	Отсутствуют

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

Изменений основного вида хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, за период с 01.01.2019 по дату утверждения Проспекта не происходило.

За период с 01.01.2019 года до даты утверждения Проспекта в состав Группы Эталон-Финанс входили следующие существенные подконтрольные Эмитенту организации⁴⁷:

- по состоянию конец 2019 года:
 1. АО «Лобачевского 120»
 2. ООО «Усиевича 10»
 3. ООО «Федора Полетаева 15»
 4. ООО «Яна Райниса Плюс»
 5. ООО «Мишина»
 6. ООО «Покровский»
 7. ООО «РАЗВИТИЕ»

ООО «Усиевича 10» в последующих периодах была исключена из списка подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение ввиду того, что доля выручки данной компании в общем объеме консолидированной выручки Группы снизилась ниже 5,00% ввиду роста объемов консолидированной выручки Группы, несмотря на положительную динамику выручки, приходящейся на данную компанию.

ООО «Федора Полетаева 15», ООО «Яна Райниса Плюс», ООО «Мишина» и ООО «Покровский» в последующих периодах были исключены из списка подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, ввиду снижения объемов выручки, приходящейся на каждую из данных компаний в отдельности, и их доли в общей консолидированной выручке Группы менее 5,00% по причине ввода в эксплуатацию проектов, реализуемых каждой из данных компаний, существенными

⁴⁷ Под организациями (компаниями), имеющими для Эмитента существенное значение, подразумеваются подконтрольные Эмитенту организации, на каждую из которых по данным консолидированной финансовой отчетности Эмитента приходится не менее 5 процентов консолидированной стоимости активов или не менее 5 процентов консолидированного дохода, а также иные подконтрольные Эмитенту организации, которые, по мнению Эмитента, оказывают существенное влияние на его деятельность, финансовое положение и (или) финансовые результаты его деятельности.

продажами недвижимости и признанием основного финансового результата от реализованных проектов в предшествующем отчетном периоде. В 2021 году была запущена процедура реорганизации данных юридических лиц в форме присоединения к ООО «Всеволожский». В марте 2022 г. деятельность данных юридических лиц была прекращена путем реорганизации в форме присоединения.

- по состоянию конец 2020 года:
 1. АО «Лобачевского 120»
 2. ООО «РАЗВИТИЕ»
 3. ООО «Всеволожский»
 4. ООО «Красногвардейский Плюс»
 5. ООО «Специализированный застройщик «Нагатинo-2»

ООО «Всеволожский» была включена в список подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по состоянию на конец некоторых из рассматриваемых отчетных периодов – 31.12.2020 и на дату утверждения Проспекта - ввиду неравномерности фактических продаж готовой недвижимости в проекте, реализуемом данной компанией, и признанием финансового результата от таких продаж в отдельные отчетные периоды. В 2021 году была запущена процедура реорганизации в форме присоединения ряда юридических лиц к данной организации, которая была завершена в марте 2022 г.

ООО «Красногвардейский Плюс» была исключена из списка подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, ввиду снижения объемов выручки, приходящейся на данную компанию, и ее доли в общей консолидированной выручке Группы менее 5,00%, по причине ввода в эксплуатацию проекта, реализуемого данной компанией, существенными продажами недвижимости и признанием основного финансового результата от реализованного проекта в предшествующем отчетном периоде.

ООО «Специализированный застройщик «Нагатинo-2» была включена в список подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, начиная с отчетной даты 31.12.2020, ввиду увеличения объема выручки, приходящейся на данную компанию, и ее доли в общей консолидированной выручке Группы свыше 5,00%, что обусловлено достижением объемов продаж на стадии строительства проекта, и темпов строительства, достаточных для признания выручки в указанных объемах.

- по состоянию конец 2021 года:
 1. АО «Лобачевского 120»
 2. ООО «РАЗВИТИЕ»
 3. ООО «Специализированный застройщик «Нагатинo-2»
 4. ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-Юг»
 5. АО «Специализированный застройщик «МБИ»

ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-Юг» и АО «Специализированный застройщик «МБИ» были включены в список подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, начиная с отчетной даты 31.12.2021, ввиду доли каждой из этих компаний в консолидированной стоимости активов свыше 5,00% при одновременной, начиная с отчетной даты 30.06.2022, доли объема выручки, приходящейся на каждую из данных компаний, в общей консолидированной выручке Группы свыше 5,00%, что обусловлено достижением объемов продаж на стадии строительства проекта и темпов строительства, достаточных для признания выручки в указанных объемах.

- по состоянию на 30 июня 2022 года:
 1. ООО «РАЗВИТИЕ»;
 2. ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»;
 3. АО «Лобачевского 120»;
 4. АО «Специализированный застройщик «МБИ»;
 5. ООО «Специализированный застройщик Нагатинo-2»;
 6. ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»;

7. ООО «Специализированный застройщик Нагатинo-1»;
8. ООО «Всеволожский».

ООО «Ломоносовский Плюс» была включена в список подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, начиная с 30.06.2022, ввиду увеличения объемов выручки, приходящейся на данную компанию, и ее доли в общей консолидированной выручке Группы свыше 5,00%, что обусловлено достижением объемов продаж, в т.ч. на стадии строительства проекта, и степени завершенности проекта, достаточных для признания выручки в указанных объемах, а также вводом проекта в эксплуатацию во 2 кв. 2022 г. и последующим признанием выручки от продажи готовой недвижимости.

ООО «Специализированный застройщик «Нагатинo-1» была включена в список подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, начиная с 30.06.2022, ввиду увеличения объема выручки, приходящейся на данную компанию, и ее доли в общей консолидированной выручке Группы свыше 5,00%, в связи с признанием выручки от продажи готовой недвижимости после ввода объекта в эксплуатацию в 4 квартале 2021 года.

Случаи реорганизации и смены наименований подконтрольных Эмитенту компаний, имеющих существенное значения, в том числе в течение трех последних завершенных финансовых года и в течение последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате утверждения Проспекта, представлены в настоящем пункте Проспекта в таблице выше.

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 (за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за последний завершенный отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние:

Основным видом деятельности Группы на дату утверждения Проспекта является строительство жилых домов и коммерческой недвижимости в Москве и других регионах Российской Федерации. Группа получает доходы главным образом от продажи объектов жилой и коммерческой недвижимости.

Эмитент входит Группу «Эталон» - одну из крупнейших России в сфере девелопмента и строительства с 35-летним опытом работы в отрасли.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли жилищного строительства, являются:

- Уровень спроса на жилье, который зависит от миграционных процессов, динамики доходов населения, доступности ипотечного кредитования (в том числе действия государственных программ стимулирования ипотеки), доступности и привлекательности для населения альтернативных форм сбережений.
- Объемы нового строительства, ввода площадей и запуска новых проектов, которые в значительной степени определяются динамикой издержек застройщиков, обеспеченностью застройщиков необходимыми материальными и техническими ресурсами, доступностью земельных участков для нового строительства, а также состоянием и изменениями в государственном регулировании отрасли, оказывающими влияние на сложность согласования градостроительной и проектной документации.
- Доступные формы финансирования строительства и стоимость привлечения долгового финансирования, которая в свою очередь определяется денежно-кредитной политикой Банка России и уровнем ключевой ставки.

По итогам 2019 года численность населения России незначительно сократилась, при этом численность городского населения выросла на 95 тыс. человек. Реальные располагаемые доходы россиян (доходы за вычетом обязательных платежей и пересчитанные с учетом инфляции) за 2019 год выросли по сравнению с 2018 годом на 0,8%⁴⁸.

⁴⁸ Данные Росстата

В начале 2019-го на рынке ипотечного кредитования наблюдался рост ставок ипотечных кредитов после повышения ключевой ставки Банка России до 7,75% в декабре 2018-го. Несмотря на снижение ставок с лета 2019 года и достигнутый по итогам года минимум ставки по ипотечным кредитам в 9% годовых, средний уровень ставок по выданным в течение года ипотечным кредитам был выше, чем в 2018, что стало одной из причин замедления ипотечного рынка. Общий объем выданных в течение 2019 года ипотечных кредитов снизился на 5% относительно предыдущего года и составил 2,8 трлн руб.⁴⁹

Также в 2019 году изменились условия государственной программы семейной ипотеки, действовавшей с 2018 года. Согласно изменениям, семьям с двумя или более детьми, второй или последующий ребенок в которых родился после 01.01.2018 года, могла быть предоставлена льготная ставка по ипотечному кредиту, составляющая 6% годовых. Действие льготной ставки было продлено на весь период действия кредитного договора.⁵⁰

Инфляция за 2019 год в целом составила 3,0%⁵¹.

Объем ввода жилья в России по итогам 2019 года составил 82 млн кв. м, что на 8,4% превысило показатель 2018 года. В составе общего объема ввода многоквартирные дома составили 43,5 млн кв. м, а ИЖС – 38,5 млн кв. м.⁵²

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки к Федеральному закону №214-ФЗ. Наиболее существенным стало изменение порядка использования средств дольщиков - застройщики сохранили право привлекать деньги дольщиков только с применением эскроу-счетов, на которых до ввода объекта в эксплуатацию подлежат размещению внесенные дольщиками денежные средства. Основным источником финансирования на стадии строительства стало долговое проектное финансирование, при этом основным источником погашения проектного долга стали накопленные на счете эскроу денежные средства дольщиков после завершения строительства объекта. В зависимости от степени покрытия остатками на счете эскроу привлеченного проектного долга, эффективная ставка по долгу могла быть снижена относительно базового уровня ставки.

Продажи и финансирование строительства значительного количества объектов, разрешения на строительство которых были получены до вступления в силу изменений законодательства, могли осуществляться в соответствии с ранее действовавшими правилами при условии соответствия строящихся объектов установленным законом критериям (в части строительной готовности и доли законтрактованной на 01.07.2019 г. недвижимости).

Новая модель финансирования строительства жилья была призвана минимизировать финансовые риски покупателей нового жилья, переложив их частично на самих застройщиков и на банки, предоставляющие застройщикам проектный долг.

Изменение требований законодательства привело к временному снижению количества полученных разрешений на строительство и ускорило процессы консолидации в отрасли.

По итогам 2020 года численность населения России сократилась на 0,5 млн человек. Основным фактором снижения численности населения стали последствия пандемии COVID-19. Реальные располагаемые доходы жителей России за 2020 год по сравнению с 2019 годом снизились на 3,5%⁵³.

В течение 2020 года средневзвешенная ипотечная ставка продемонстрировала снижение и к концу года впервые в истории российского ипотечного рынка опустилась ниже 7,5% годовых. Основными причинами снижения ставок ипотечных кредитов стали смягчение денежно-кредитной политики Банка России, сопровождавшееся снижением ключевой ставки до исторического минимума в 4,25%⁵⁴, и запуск новой государственной программы поддержки ипотечного кредитования, позволявшей широкому кругу заемщиков получить ипотечные кредиты по ставке от 6,5%⁵⁵ годовых.

⁴⁹ Источник: материалы «Эксперт РА», https://raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2019/

⁵⁰ Изменения внесены Постановлением Правительства РФ от 28.03.2019 №339

⁵¹ Данные Росстата

⁵² Данные Росстата

⁵³ Данные Росстата

⁵⁴ Данные Банка России https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/

⁵⁵ Программа утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 №629

Под влиянием указанных выше факторов в 2020 году, несмотря на пандемию и временные ограничительные меры, рынок ипотечного кредитования достиг рекордного уровня: за год кредитные организации выдали 1,7 млн ипотечных ссуд на общую сумму 4,3 трлн руб., что превышает показатели 2019 года на 51%. Сумма выданных льготных ипотечных кредитов по программе государственной поддержки превысила 1 трлн руб.⁵⁶.

Помимо увеличения доступности ипотечного кредитования, поддержку спроса на жилье в 2020 году оказал рост склонности населения рассматривать недвижимость как источник сбережения средств в условиях снижения ставок по вкладам и общих кризисных тенденций в экономике, связанных с пандемией COVID-19 и падением курса рубля.

Инфляция по итогам 2020 года составила 4,9%⁵⁷. При этом как рост цен жилья, так и рост стоимости строительства опережали средний уровень инфляции. Среди строительных материалов наиболее существенный рост цен был отмечен на металлы и металлоконструкции.

В течение 2 квартала 2020 года на фоне существенного роста заболеваемости COVID-19 в Москве и Московской области был введен временный запрет на проведение строительных работ, который был снят к концу мая. Кроме того, в различных регионах России были введены ограничения на работу офисов продаж, что привело к интенсивному развитию дистанционных форм взаимодействия застройщиков с покупателями и новых инструментов продажи недвижимости.

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в России за 2020 год составил около 9,5 трлн рублей⁵⁸.

Итоговый объем ввода жилья на территории России в 2020 году составил 82,2 млн кв. м. Достигнутый результат превысил объем ввода жилой недвижимости за предшествующий год на 143 тыс. кв. м. Из общего объема ввода многоквартирные дома составили 42,4 млн кв. м, а ИЖС – 39,8 млн кв. м⁵⁹.

В течение 2020 года продолжался процесс перехода на новые правила финансирования жилищного строительства, установленные актуальной редакцией Федерального закона №214-ФЗ. По экспертным оценкам, к концу года объем жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, превысил объем жилья, строящегося по старым правилам. Интенсивное внедрение модели финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу способствовало дальнейшему повышению финансовой устойчивости строительной отрасли и усилению позиций крупнейших отраслевых игроков.

По итогам 2021 года численность населения России снизилась с 146,2 млн человек до 145,5 млн человек. Реальные располагаемые доходы населения выросли по сравнению с 2020 годом на 3,1%⁶⁰.

Основным драйвером спроса на жилье в 2021, как и в предшествующие годы, являлось ипотечное кредитование. По данным Банка России в 2021 общая сумма выданных ипотечных кредитов составила 5,7 трлн руб. (+28% к 2020 г.), при этом в Москве было выдано ипотечных кредитов на сумму 877 млрд руб. (+34% к 2020 г.), в Санкт-Петербурге на сумму 371 млрд руб. (+26% к 2020 г.). Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в 2021 г. по России в целом составила 7,49% годовых, средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам по Москве в 2021 г. составила 7,65% годовых, по ипотечным кредитам в Санкт-Петербурге – 7,29% годовых.

Существенное влияние на рынок жилья продолжало оказывать государственное стимулирование ипотечного кредитования. В середине 2021 года действие программы льготной ипотеки с государственной поддержкой было продлено до 1 июля 2022 года. При этом в условия программы были внесены изменения: ставка процента была установлена на уровне 7% годовых, а максимальная сумма кредита ограничена 3 млн рублей⁶¹.

В 2021 году объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в России, увеличился на 13% к предыдущему году (в сопоставимых ценах) и составил около 10,8 трлн рублей⁶².

⁵⁶ Источник: материалы «Эксперт РА» https://raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2021/

⁵⁷ Данные Росстата

⁵⁸ Данные Минстроя России

⁵⁹ Данные Росстата

⁶⁰ Данные Росстата

⁶¹ Изменения внесены Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 №1060

⁶² Данные Минстроя России

По итогам 2021 года в России было введено в эксплуатацию 92,6 млн кв.м. жилой недвижимости, что на 13% превысило объем ввода жилой недвижимости в 2020 г. Лидером по вводу жилья являлась Московская область (9,2 млн кв. м). В Москве в 2021 г. было введено в эксплуатацию 7,8 млн кв.м. жилья (+56% к 2020 г.), в Санкт-Петербурге 3,5 млн кв.м. жилья (+2% к 2020 г.).⁶³

Обеспеченность жильем в России в расчете на одного человека по итогам 2021 года осталась на относительно невысоком уровне: 26,9 кв. м в среднем по России, 19,6 кв. м в Москве и 27,0 кв. м в Санкт-Петербурге.

В 2022 году строительная отрасль подверглась влиянию ряда негативных факторов в результате действия санкций, удорожания ресурсов и затруднений с логистикой, связанных с приостановкой работы с российскими компаниями крупнейших международных транспортных компаний.

По данным Росстата, к середине 2022 года стоимость строительных материалов увеличилась на 14% за 12 календарных месяцев.

Согласно предварительной оценке Банка России, инфляция за 2022 год в целом достигла 12,7%⁶⁴.

При этом платежеспособный спрос на жилье в 2022 году был волатилен из-за нестабильной экономической ситуации и снижения уверенности покупателей в будущем уровне своих доходов. За первый и второй кварталы 2022 года было зафиксировано снижение реальных располагаемых доходов населения на 1,2% и 0,8% соответственно. Другими причинами снижения количества сделок по продаже жилой недвижимости в первом полугодии 2022 года стал рост ставок по депозитам и ипотечных ставок в результате резкого изменения ключевой ставки Банка России. В течение года неоднократно были изменены параметры ипотечного кредитования с государственной поддержкой. В апреле 2022 после резкого повышения ключевой ставки ипотечная ставка по льготным ипотечным кредитам также была повышена до 12% годовых, при этом кредитный лимит был увеличен до 12 млн руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и до 6 млн руб. для других регионов России. В мае ставка по льготным ипотечным кредитам была снижена до 9%, а в июне было объявлено снижении ставки до 7%. Лимиты кредитования были оставлены без изменений.

В декабре 2022 года было подтверждено продление государственной программы поддержки ипотечного кредитования до 1 июля 2024 года с повышением ставки процента по льготным ипотечным кредитам с 7% до 8% годовых. Максимальный размер кредита по льготной ставке составляет 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и 6 млн руб. в остальных регионах⁶⁵. Кроме того, возможность использования льготных ипотечных программ для отдельных категорий заемщиков расширена – в частности, она стала доступна для семей с двумя детьми возрастом до 18 лет. Продление государственной программы поддержки ипотечного кредитования окажет поддержку первичному рынку жилья.

За первое полугодие 2022 года в России, по данным Росстата, было введено в эксплуатацию жилья общей площадью в 52,6 миллионов кв. м, что на 44,2% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Положительная динамика была отмечена как в сегменте ИЖС, так и в сегменте многоквартирных домов. За первые шесть месяцев было введено 32,9 млн м² ИЖС (+ 61,8% к прошлогодним показателям) и 19,7 млн м² МКД (+22,4%).

По итогам 11 месяцев 2022 года было введено в эксплуатацию 93,3 млн м² общей площади жилых домов, что превышает объем ввода за весь 2021 год.

Согласно данным «Дом.РФ», на рынке многоквартирных домов в первом полугодии наблюдался рост количества запусков новых проектов. За первые шесть месяцев 2022 года было выдано на 21% больше разрешений на строительство (на застройку 22,5 млн м²).

В то же время по итогам 11 месяцев 2022 года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 1 943 объекта, что на 24,9% меньше, чем за аналогичный период 2021 года.

По оценкам отраслевых экспертов, объем вывода на рынок нового жилья в последующие 1-2 года будет сокращаться на фоне роста цен на первичном рынке недвижимости. Замедление вывода новых объектов на рынок недвижимости может сказаться и на объемах ипотечного кредитования.

⁶³ Данные Росстата

⁶⁴ Материалы пресс-релиза Банка России от 16.12.2022 https://cbr.ru/press/pr/?file=16122022_133000Key.htm

⁶⁵ Изменения внесены Постановлением Правительства РФ от 28 декабря 2022 года №2485

По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–7,0% в 2023 году, вернется к 4% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.⁶⁶

В условиях усложняющейся экономической ситуации покупателями при приобретении жилой недвижимости приоритет отдается девелоперским компаниям с подтвержденной историей и достаточными масштабами деятельности. Дополнительно важно отметить, что таким девелоперским компаниям в силу накопленной экспертизы и репутации проще привлекать банковское проектное финансирование.

общая оценка результатов деятельности эмитента (группы эмитента) в данной отрасли:

Результаты деятельности Группы за 2021 г. соответствуют тенденциям развития отрасли.

Основные операционные и финансовые показатели Группы по итогам 2021 года и 6 месяцев 2022 г.:

Показатель	2021 год	6 месяцев 2022 года ⁶⁷
Ввод в эксплуатацию	12,0 тыс. м ²	182,7 тыс. м ²
Новые продажи в натуральном выражении	111,2 тыс. м ²	45,3 тыс. м ²
Новые продажи в денежном выражении	30 млрд руб.	13,1 млрд руб.
Денежные поступления от продаж	26,4 млрд руб.	12,8 млрд руб.
Выручка	23,4 млрд руб. (+19% к 2020)	7,7 млрд руб. (-23,2% к 6 мес. 2021)
Валовая прибыль	7,3 млрд руб. (-0,6% к 2020.)	2,0 млрд руб. (-43,5% к 6 мес. 2021)
ЕБИТДА	5,3 млрд руб. (-7% к 2020)	1,4 млрд руб. (-45,3% к 6 мес. 2021)
Чистая прибыль	1,3 млрд руб. (-48% к 2020)	-1,2 млрд руб.
Задолженность по кредитам и займам (включая задолженность по внутригрупповым займам компаний Группы «Эталон»)	37,4 млрд руб. (+262% к 31.12.2020)	44,4 млрд руб. (+18,7% к 31.12.2021)
Задолженность по кредитам и займам (без учета задолженности по внутригрупповым займам компаний Группы «Эталон»)	32,6 млрд руб. (+215% к 31.12.2020)	35,4 млрд руб. (+8,7% к 31.12.2021)
Денежные средства и их эквиваленты (в т.ч. эскроу счета)	43,8 млрд руб. (+177% к 31.12.2020)	42,3 млрд руб. (-3,5% к 31.12.2021)

описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности эмитента (группы эмитента):

Текущие тенденции развития отрасли позволяют выделить ряд факторов, ограничивающих деятельность Группы Эталон-Финанс и способных оказать негативное влияние на ее финансовые результаты. Сохраняющийся высокий уровень неопределенности в отношении будущих доходов населения на фоне высокой инфляции потребительских товаров поддерживает осторожную позицию потенциальных покупателей жилья и побуждает их откладывать решения о покупках. Усиление миграционных процессов также ограничивает спрос на недвижимость для собственного проживания в краткосрочной перспективе. Кроме того, на объемы новых продаж оказывают влияние инициативы регулирующих органов по ограничению субсидируемых застройщиками программ ипотечного кредитования. Негативное влияние на рентабельность основной деятельности оказывает снижение доступности строительных материалов и оборудования и рост затрат на их приобретение и доставку, а также наблюдаемый в текущем году рост привлечения трудовых ресурсов вследствие усиления миграционных процессов. Наблюдаемое снижение платежеспособного спроса при

⁶⁶ Материалы пресс-релиза Банка России от 16.12.2022 https://cbr.ru/press/pr/?file=16122022_133000Key.htm

⁶⁷ Показатели за 6 месяцев 2022 года частично учитывают эффект от включения во II полугодии 2022 года в Группу Эталон-Финанс компаний, входящих в Группу «Эталон».

достаточно высоком предложении жилья приводит к необходимости повышения коммерческих расходов для поддержания продаж и выручки. Указанные выше тенденции могут привести к снижению темпов роста объемов продаж недвижимости, выручки и валовой прибыли Группы, снижению рентабельности основной деятельности, ограничению объемов собственных средств, доступных для инвестиций в новые проекты.

Вместе с тем, можно отметить ряд тенденций, благоприятных для Группы в средне- и долгосрочной перспективе. Усиление конкуренции на рынке жилья и снижение доступности строительных материалов, оборудования и трудовых ресурсов стимулирует дальнейшее укрупнение в отрасли, в результате чего преимущества в развитии получают наиболее крупные компании, обладающие достаточно крупными портфелями проектов, диверсификацией по регионам и ценовым сегментам, высокими компетенциями по привлечению финансирования и сложившейся практикой взаимодействия с крупнейшими банками, предоставляющими проектное финансирование. Усиление фокуса на развитии отечественной промышленности, транспортной и социальной инфраструктуры и внутреннего туризма приводят к росту экономического потенциала крупных городов в регионах России и формированию платежеспособного спроса на жилье в этих городах. Влияние указанных благоприятных тенденций может проявиться в росте доли Группы на рынке недвижимости в регионах присутствия, что в свою очередь создаст условия для последующего наращивания выручки и снижения удельных административных расходов за счет эффекта масштаба.

С 2020 года Группа «Эталон», в состав которой входит Эмитент, входит в перечень системообразующих организаций России⁶⁸. Статус системообразующей организации дает компании возможность получения государственной поддержки (в т.ч. субсидии на возмещение определенных категорий затрат, отсрочки по выплате налогов, государственные гарантии) в периоды экономических кризисов. В условиях экономической нестабильности и усиления государственного регулирования экономики поддержание статуса системообразующей организации уменьшает риски снижения финансовой устойчивости и позволяет повысить репутацию компании среди покупателей, поставщиков и кредиторов. Тенденции к сохранению государственной поддержки системообразующих организаций и дальнейшему развитию инструментов государственного стимулирования экономики могут привести к расширению доступных условий кредитного финансирования и снижению финансовых расходов Эмитента, что положительно повлияет на уровень чистой прибыли.

Дополнительную поддержку спросу оказывает продление государственной программы льготной ипотеки и повышение доступности семейной ипотеки. Снижение ставок по банковским вкладам и высокие риски других доступных населению форм сбережения на фоне высоких инфляционных ожиданий поддерживает привлекательность жилой недвижимости как объекта инвестиций. Сохранение указанных тенденций может оказать положительное влияние на объем продаж недвижимости компаниями Группы Эмитента и компенсировать влияние негативных тенденций, указанных выше.

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

По данным Единой информационной системы жилищного строительства⁶⁹, по состоянию на 30 ноября 2022 года Группа «Эталон» входит в 10 крупнейших девелоперских компаний России по площади в стадии строительства:

Девелопер	Доля рынка по площади, %	Количество разрешений на строительство
ПИК	5,83	209
Самолет	2,66	87
ЛСР	2,55	64
Холдинг Setl Group	1,58	48
ФСК	1,30	29
ДОНСТРОЙ	1,17	22
ТОЧНО	1,13	22
Группа «Эталон» ⁷⁰	1,13	55

⁶⁸ Перечень системообразующих организаций размещен по адресу https://data.economy.gov.ru/system_org.xlsx

⁶⁹ По данным Единой информационной системы жилищного строительства, опубликованной на сайте nash.dom.rf по состоянию на 30 ноября 2022 г.

⁷⁰ Данные в открытых источниках представлены для Группы «Эталон» в целом.

DOGMA	1,02	26
СпецСтройКубань	0,98	25

Эмитент и подконтрольные ему организации представляют собой существенную часть единого бизнеса Группы «Эталон». Деятельность Эмитента формируется в рамках единой стратегии, бренда и репутационной составляющей Группы «Эталон», в связи с чем положение Эмитента (Группы Эталон-Финанс) позиционируется с точки зрения положения в отрасли Группы «Эталон».

У Эмитента отсутствуют представленные в таблице выше данные по состоянию на дату утверждения Проспекта или на иную дату, более близкую к дате утверждения Проспекта нежели ту, на которую представлены данные в таблице выше.

оценка соответствия результатов деятельности эмитента (группы эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности эмитента (группы эмитента): Эмитент оценивает результаты деятельности Группы как соответствующие и опережающие тенденции отрасли.

Полученные результаты объясняются в т.ч. следующими факторами:

- Стабильное финансовое положение Группы, достаточный запас ликвидности, контроль общего уровня долговой нагрузки;
- Значительная диверсификация проектов к предложению: готовая недвижимость и недвижимость в стадии строительства в различных районах Москвы, а также значительные объемы площадей в других регионах России, включенные в портфель Эмитента в 2021 – 2022 гг.;
- Развитая сеть продаж и высокие компетенции в выявлении и анализе потребительских предпочтений, большой выбор условий оплаты приобретаемой недвижимости;
- Налаженная практика взаимодействия с крупнейшими банками, предоставляющими проектное финансирование;
- Оптимальная структура и сроки финансирования проектов с учетом графиков их реализации и экономических параметров.

сведения об основных конкурентах эмитента (группы эмитента), сопоставляются сильные и слабые стороны эмитента (группы эмитента) в сравнении с ними:

Основными конкурентами Группы Эталон-Финанс являются Группа ЛСР, ГК «Самолет», ГК «ПИК».

Топ-10 застройщиков России по объему текущего строительства⁷¹

Группа компаний	Строится м ²	Жилые комплексы	Многokвартирные дома	Дома с апартаментами
ГК «ПИК»	5 932 125	83	278	3
ГК «Самолет»	3 245 407	30	153	21
Группа ЛСР	2 617 204	26	127	1
Холдинг Setl Group	1 660 942	22	89	0
ГК «ФСК»	1 368 525	17	41	1
«Донстрой»	1 181 961	6	60	0
Группа «Эталон» ⁷²	1 163 702	26	71	0
ГК «Точно»	1 138 318	11	62	0
Dogma	1 022 233	5	54	0
ГК «ССК»	988 867	10	53	0

Эмитент и подконтрольные ему организации представляют собой существенную часть единого бизнеса Группы «Эталон». Деятельность Эмитента формируется в рамках единой стратегии, бренда и репутационной

⁷¹ По данным Единого ресурса застройщиков на 01.12.2022, <https://realty.rbc.ru/news/63886bf89a7947e8f76e7e2d>

⁷² Данные в открытых источниках представлены для Группы «Эталон» в целом.

составляющей Группы «Эталон», в связи с чем положение Эмитента (Группы Эталон-Финанс) позиционируется с точки зрения положения в отрасли Группы «Эталон».

Основные конкурентные преимущества Группы (сильные стороны), которые способствовали полученным результатам:

- широкая известность и узнаваемость бренда Группы «Эталон», в которую входит Группа Эталон-Финанс;
- предоставление рассрочек для приобретения недвижимости;
- большой спектр специальных предложений для клиентов-дольщиков и покупателей готовой недвижимости, в том числе система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора;
- широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная;
- высокий уровень диверсификации, предлагаемой клиентам готовой недвижимости и недвижимости в стадии строительства;
- высокая репутация надежного застройщика и партнёра, в том числе среди кредитных организаций;
- положительная кредитная история Группы Эталон-Финанс.

Вместе с тем, Группа уступает крупнейшим конкурентам в следующих параметрах:

- относительно небольшой размер портфеля проектов, ограничивающий возможность Группы по наращиванию объемов строительства, продаж и выручки;
- высокая концентрация портфеля проектов и зависимость текущих операционных и финансовых результатов Группы от нескольких крупнейших проектов.

Информация, предусмотренная настоящим пунктом Проспекта, представлена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента – Советом директоров АО «Эталон-Финанс» и единоличным исполнительным органом Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают. Ни один член Совета директоров Эмитента не высказывал особое мнение относительно представленной информации, которое было бы отражено в протоколе заседания Совета директоров, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и не настаивал на отражении такого мнения в Проспекте.

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:

Эмитент входит в состав Группы «Эталон» и следует основным направлениям реализации Стратегии Группы «Эталон».

Основными компонентами актуальной стратегии Группы «Эталон» являются:

- Расширение присутствия в ключевых регионах (Москва и Санкт-Петербург); Использование партнерств для расширения бизнеса при ограничении прямых финансовых вложений;
- Продолжение региональной экспансии в границах федеральных округов присутствия, развитие доступного продукта;
- Интенсивное развитие бизнеса по трем ключевым направлениям: девелопмент, производство и создание программных продуктов в сфере строительства и девелопмента;
- Совершенствование бизнес-процессов и внедрение продуктовых стандартов с целью оптимизации себестоимости и поддержание высокой рентабельности за счет контроля издержек;
- Развитие цифровых инструментов закупочной деятельности, основанных на принципах одностадийного производства, долгосрочного планирования и получения эффектов от масштабов.

Более подробное описание стратегии Группы «Эталон» включено в состав Годового отчета, публикуемого на сайте Группы «Эталон».⁷³

У Группы Эталон-Финанс до конца 2023 года нет конкретных планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства. Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Группы Эталон-Финанс являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость.

Группа Эталон-Финанс не имеет планов, касающихся разработки новых видов продукции, а также планов по модернизации и реконструкции основных средств на 2022-2023 гг.

Эмитент вместе с подконтрольными ему организациями планирует продолжать осуществлять свою основную деятельность и не имеет планов ее изменения в 2023 году.

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

В настоящем разделе Проспекта описываются риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Группы Эталон-Финанс, а также риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента.

Информация, раскрываемая в настоящем разделе, по мнению Эмитента, объективно и достоверно описывает известные Эмитенту риски, относящиеся к Группе Эталон-Финанс и приобретению ценных бумаг Эмитента, а также возможные последствия реализации каждого из описанных рисков с учетом специфики деятельности Группы.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте Проспекта, 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 Проспекта.

Политика управления рисками не утверждалась Эмитентом в виде отдельного документа.

Управление рисками в Группе Эталон-Финанс основано на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Эмитента. Управление рисками направлено на обеспечение разумной гарантии достижения стратегических целей и поддержание уровня риска в приемлемых пределах.

Основные принципы подхода Группы к управлению рисками:

- **Принцип интегрированности.** Предусматривает системный подход к управлению всеми типами рисков, присущих бизнесу Группы. Поддерживается межфункциональное взаимодействие и координация структурных подразделений в вопросах оценки и управления рисками, а также учет взаимного влияния рисков разных подразделений, полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения.
- **Принцип непрерывности.** Заключается в реализации на регулярной основе комплекса упорядоченных процедур идентификации, оценки и управления рисками.
- **Принцип обоснованности.** Предусматривает анализ соотношения затрат на предотвращение или снижение вероятности риска и потенциального ущерба от его реализации.

2.8.1. Отраслевые риски

Описываются риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его

⁷³ Годовые отчеты Группы «Эталон» опубликованы по адресу <https://etalongroup.ru/about/annual-reports/>

ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации).

Основным видом деятельности Группы Эталон-Финанс (по состоянию на 30.06.22 доля в общей выручке 98,4%) является строительство жилой и коммерческой недвижимости в Москве и регионах России в сегментах комфорт, бизнес и премиум. Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, соответственно на ее бизнес оказывает влияние экономика Российской Федерации.

Основными рисками, которые могут оказать негативное влияние (ухудшение) на ситуацию в отрасли и сказаться на деятельности Группы Эталон-Финанс и способности Эмитента исполнять свои обязательства по ценным бумагам на внутреннем рынке, являются:

на внутреннем рынке

- ухудшение финансового положения потенциальных покупателей, снижение реального располагаемого дохода населения;
- значительное снижение спроса (например, вследствие повышения общего уровня цен на недвижимость, отмены госпрограммы льготной ипотеки);
- существенный рост процентных ставок (удорожание банковского кредитования для застройщиков, рост ставок ипотечного кредитования);
- ограничение видов финансирования, доступа Эмитента и/или его подконтрольных обществ к банковским кредитам в силу напряженной геополитической обстановки в мире;
- сокращение предложения свободных земельных участков, пригодных для жилищного строительства.

на внешнем рынке:

Группа Эталон-Финанс ведет свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние.

Ухудшение финансового положения потенциальных покупателей, снижение реального располагаемого дохода населения, снижение уверенности потребителей и вызванное этими факторами падение спроса на жилье могут оказать негативное влияние на финансовые и операционные показатели Группы.

Факторы, уменьшающие влияние риска падения спроса:

- высокодиверсифицированный портфель проектов Группы Эталон-Финанс в различных локациях в Москве и регионах Российской Федерации в разной степени завершенности и в различных ценовых диапазонах;
- развитые каналы продаж, включая сеть собственных офисов продаж и длительный опыт взаимодействия с агентами в ключевых регионах присутствия;
- сложившаяся высокая репутация среди покупателей жилья, восприятие Группы как надежного застройщика с качественным продуктом и высокой финансовой устойчивостью;
- опыт в разработке и применении вариантов оплаты приобретаемой недвижимости, отвечающих запросам и возможностям покупателей, широкий диапазон доступных условий оплаты (включая скидки при 100% оплате, различные виды рассрочек, совместные с банками ипотечные программы);
- государственные программы поддержки строительной отрасли, в том числе программы государственного субсидирования ипотеки.

Ограничение доступа к источникам финансирования, в том числе к банковскому кредитованию и/или его удорожание может привести к необходимости отвлечения дополнительных объемов собственных средств Группы для финансирования текущих проектов, ограничить возможности по приобретению и запуску новых проектов, оказать негативное влияние на финансовые и операционные показатели Эталон-Финанс, в ряде случаев может привести к задержкам строительства и переносу сроков ввода объектов в эксплуатацию и как следствие - к снижению репутации Группы среди покупателей недвижимости.

Факторы, уменьшающие влияние риска ограничения доступа к источникам финансирования и/или их удорожания:

- длительная репутация в качестве надежного заемщика;
- статус контролирующего лица Эмитента АО «ГК Эталон» как системообразующей организации⁷⁴, что дает возможность получения государственной поддержки (в т.ч. субсидии на возмещение определенных категорий затрат, отсрочки по выплате налогов, государственные гарантии) в периоды экономических кризисов. В условиях экономической нестабильности и усиления государственного регулирования экономики поддержание статуса системообразующей организации уменьшает риски снижения финансовой устойчивости и позволяет повысить репутацию компании среди покупателей, поставщиков и кредиторов.
- устойчивое финансовое положение, контроль показателей финансовой устойчивости и обеспечение резервов ликвидности при планировании операционной деятельности и принятии инвестиционных решений;
- развитие взаимодействия с крупнейшими банками-кредиторами в области проектного финансирования, разработка комплексных программ сотрудничества с банками;
- использование широкого спектра долговых инструментов для финансирования деятельности (публичный долг, корпоративные нецелевые кредиты, бридж-кредиты, проектный долг) с обеспечением оптимальной структуры финансирования с учетом экономических параметров и ограничений отдельных проектов и бизнес-направлений;
- существенные накопленные остатки на эскроу-счетах, являющиеся основным источником погашения проектного финансирования, планирование реализации проектов с учетом сохранения баланса между накоплением средств на счетах эскроу и проектного долга.

Сокращение предложения земельных участков, пригодных для строительства жилья, может привести к усилению конкуренции за земельные участки между девелоперами, росту затрат на приобретение земельных участков и снижению рентабельности основного бизнес-направления. Сокращение размера банка земли в результате роста временных и финансовых затрат Группы на его пополнение может ограничить возможности по поддержанию объемов запуска новых проектов, объемов текущего строительства и продаж, что окажет негативное влияние на операционные и финансовые результаты Группы.

Факторы, уменьшающие влияние риска сокращения предложения земельных участков:

- сокращение активности девелоперов по приобретению земельных участков в период экономической нестабильности и уход с рынка ряда компаний;
- подтвержденный опыт и наличие компетенций в области редевелопмента, реализации проектов комплексного развития территорий и масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного и иного строительства, что расширяет возможности Группы по выбору земельных участков для включения в портфель.

Предполагаемые действия Группы в целях минимизации возможного влияния указанных выше рисков могут быть следующими:

- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующем строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования, участие в профессиональных союзах и общественных организациях, формирующих инициативы по совершенствованию отраслевого законодательства;
- проведение маркетинговых исследований, изучение объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития для создания продукта, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей в районе с высокой рыночной привлекательностью;
- внедрение в строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество реализуемой или сдаваемой в аренду недвижимости;

⁷⁴ Информация доступна по адресу https://data.economy.gov.ru/system_org.xlsx

- повышение эффективности управления земельным банком, расширение количества регионов присутствия;
- регулярный мониторинг рынка недвижимости и соответствующее регулирование объемов нового строительства в зависимости от текущего уровня рыночного спроса и прогнозируемых тенденций рынка;
- формирование устойчивой приверженности потребителей бренду Группы «Эталон» путем создания уникальных продуктовых характеристик;
- внедрение дополнительных сервисных услуг, продуктовая диверсификация в рамках основного бизнес-направления Группы;
- развитие новых направлений бизнеса, обеспечивающих стабильный уровень выручки и денежных поступлений в период колебаний спроса на жилье.

Отдельно описываются 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.

Основными компонентами затрат, связанных с основной деятельностью Группы Эталон-Финанс, являются строительные материалы, оборудование, услуги генерального подряда, услуги по выполнению отдельных видов строительных работ. Повышение цен на ресурсы (оборудование, материалы) и/или услуги, строительномонтажные работы, используемые компаниями Группы в строительном процессе, может повлиять на увеличение себестоимости строящихся объектов недвижимости и, как следствие, вызвать снижение консолидированного финансового результата деятельности Группы Эталон-Финанс и свободного денежного потока, что, в случае существенного снижения, может негативно повлиять на своевременное и полное исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

Предпринимаемые Группой действия, направленные на управление указанными выше рисками, могут быть следующими:

- контроль затрат на услуги подрядных организаций, на приобретаемые материалы, сырье подконтрольными обществами;
- компенсация увеличения стоимости материалов и работ за счет цены продажи недвижимости;
- снижение производственных и управленческих издержек путем внедрения новых технологий проектирования, закупок, контроля и управления строительством;
- внедрение продуктовых стандартов и развитие новых технологий строительства с целью оптимизации себестоимости при поддержании целевых потребительских характеристик строящейся недвижимости;
- создание стратегических партнерств с основными поставщиками материалов, оборудования и услуг;
- использование системы тендерных процедур для выбора наиболее эффективных подрядных организаций и поставщиков оборудования;
- использование при разработке стратегии и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на повышение финансовой устойчивости Группы эмитента в целом.

Часть строительных материалов и оборудования, используемого при строительстве объектов недвижимости, производится за пределами Российской Федерации. Рост затрат на приобретение таких материалов или оборудования, в том числе в результате ограничения их импорта в Российскую Федерацию, может привести к росту себестоимости строительства и снижению финансового результата Группы. Снижение доступности отдельных позиций строительных материалов или оборудования в результате санкций может привести к увеличению сроков строительства объектов.

Группа оценивает влияние указанных выше рисков на деятельность и финансово-экономическое положение в целом, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как незначительное, так как доля зарубежных материалов, используемых в строительстве, ограничена и составляет не более 10% в полной себестоимости строительства.

Предполагаемые действия Группы в целях минимизации возможного влияния указанных выше рисков могут быть следующими:

- развитие взаимодействия с поставщиками и производителями строительных материалов и оборудования, продолжающих поставки в Российскую Федерацию;
- использование отечественных аналогов строительных материалов и оборудования.

Отдельно описываются 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.

Основным риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Группы в целом, влияющим на финансовое положение и на деятельность Группы Эталон-Финанс и исполнение Эмитентом своих обязательств по ценным бумагам, является риск снижения цен продаж и ставок аренды недвижимости вследствие снижения спроса и макроэкономических факторов и/или усиления конкуренции в отрасли, в результате которого возможно частичное недополучение плановых денежных поступлений и выручки от реализации жилых и нежилых помещений и/или поступлений арендных платежей в запланированных объемах.

Группа оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение в целом, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как существенное. В то же время, при реализации проектов с использованием счетов эскроу в первую очередь необходимо обеспечивать накопление достаточных объемов денежных средств на счетах эскроу к моменту завершения строительства объектов. В связи с этим застройщики, входящие в Группу Эталон-Финанс, имеют возможность планировать реализацию проектов и предпринимать мероприятия, компенсирующие колебания темпов поступлений денежных средств в течение строительного цикла для достижения целевых остатков денежных средств к моменту ввода объектов в эксплуатацию.

Предполагаемые действия Группы, направленные на снижение и компенсацию влияния указанного выше риска:

- анализ тенденций развития рынка недвижимости и отдельных его сегментов, смещение структуры портфеля проектов в сторону сегментов с наиболее стабильным уровнем платежеспособного спроса;
- использование в процессе разработки концепции и проектирования объектов современных требований к планировкам квартир и коммерческим площадям, используемым при строительстве материалов, составу инфраструктуры, создание привлекательного современного продукта;
- регулярный мониторинг рынка недвижимости, формирование и периодический пересмотр стратегии ценообразования в проектах Группы Эмитента;
- развитие дополнительных сервисных услуг и новых направлений бизнеса, обеспечивающих стабильный уровень выручки и денежных поступлений в период колебаний спроса на недвижимость.

Эталон-Финанс ведет свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние, а также не оказывают влияние на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

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):

Группа Эталон-Финанс ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации преимущественно в Москве. Также Группа развивает программу региональной экспансии на рынках Санкт-Петербурга и ряда других крупных российских городов (Омска, Екатеринбурга, Новосибирска и Тюмени).

По мнению Эмитента, страновые и региональные риски, связанные с ситуацией в стране и регионах присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации в стране может привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Группу, что может негативно сказаться в том числе и на способности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам, а для компаний Группы Эталон-Финанс осуществлять свою операционную деятельность. Влияние странового риска Российской Федерации, прежде всего, зависит от стабильности социально-экономической и геополитической ситуации, состояния правовой среды внутри страны, а также, несмотря на отсутствие деятельности Эталон-Финанс за пределами Российской Федерации, в силу высокой степени глобализации мировой экономики негативные события в мировой экономике и политике могут также неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики. Данные факторы, а также экономическая и политическая нестабильность в России, а также приграничных с ней государств, изменения в мировой финансовой системе, меры санкционной политики, реализуемой мировым сообществом по отношению к российским организациям и предпринимателям, колебания мировых цен на нефть, курса рубля и т.п. все это может отрицательно сказаться на деятельности Группы, в том числе может существенно ограничивать доступ Группы Эталон-Финанс к источникам финансирования и их видов, неблагоприятно влиять на покупательскую способность клиентов и привести к снижению спроса, а также к увеличению стоимости сырья и строительных материалов.

Ключевым регионом присутствия Группы Эталон-Финанс, обеспечивающим в настоящее время более 95% объемов продаж и выручки, является г. Москва. Столица Российской Федерации является одним из наиболее инвестиционно привлекательных регионов в России, т.к. характеризуется динамично развивающейся инфраструктурой, промышленным ростом, крупнейшей экономикой среди остальных регионов страны – на долю столицы приходится пятая часть суммарного валового регионального продукта страны.

Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью, обладает значительным инвестиционным и экономическим потенциалом с минимальным уровнем риска. Регион характеризуется положительной динамикой валового регионального продукта и индекса промышленного производства. Деятельность Правительства Санкт-Петербурга обеспечивает значительный приток инвестиций в регион, способствует развитию инфраструктуры.

Омск и Екатеринбург являются городами-миллионниками, крупными промышленными и логистическими центрами с активным притоком населения, обладающие высокой инвестиционной привлекательностью и имеющими хороший потенциал развития рынка недвижимости.

Основными региональными рисками для деятельности Группы Эталон-Финанс являются:

- наличие специфических региональных законодательных требований и нормативов, применяемых к застройщикам и строительным объектам, связанные с ними затруднения при получении градостроительной документации и разрешений на строительство;
- снижение спроса на недвижимость в определенных регионах в результате миграционных процессов и ухудшения демографической ситуации и снижения деловой активности;
- недостаток предложения земельных участков, пригодных для жилищного строительства;
- высокие затраты на строительство в связи с низкой транспортной доступностью, неблагоприятными климатическими особенностями, недостатком трудовых ресурсов в определенных регионах.

Возможными действиями Эталон-Финанс для предотвращения или снижения негативного эффекта от реализации указанных в настоящем пункте рисков могут быть:

- поддержание региональной диверсификации портфеля проектов, снижение зависимости от отдельно взятых регионов;
- изучение рынка сбыта с учетом актуальных тенденций, оценка потенциала роста и перспективности регионов с точки зрения развития рынков недвижимости и потенциала инвестиционно-девелоперской деятельности, усиление доли наиболее инвестиционно-привлекательных регионов в банке земли;

- развитие взаимоотношений с региональными органами власти путем участия в социально значимых проектах и проектах развития промышленности и инфраструктуры.

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. Риск введения чрезвычайного положения в ключевых регионах присутствия Группы оценивается как незначительный в связи с удаленностью регионов от зон вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также оценивается как незначительная. Эмитент на постоянной основе проводит мониторинг ситуации в ключевых регионах присутствия для целей своевременного выявления указанных рисков и примет незамедлительные меры в случае их реализации.

Риски, связанные с транспортной доступностью, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью, природными катаклизмами, повышенной опасностью стихийных бедствий и прочими рискам географического характера, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Группа принимает во внимание возможные риски, связанные с экономической ситуацией в стране и регионах присутствия, при планировании операционной деятельности и прогнозировании финансово-экономических показателей. В случае ухудшения экономической, политической, социальной ситуации в стране, которое не было спрогнозировано Группой заранее, Эмитент предполагает принятие мер по снижению негативного влияния данных изменений на свою деятельность.

2.8.3. Финансовые риски

Описываются риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение эмитента (группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели:

Участие в инвестиционной деятельности на рынке недвижимости накладывает на Группу обязательства по финансированию своей деятельности. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая вложение собственных средств, использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков, а также иные инструменты финансирования строительных программ.

Эталон Финанс за время своей деятельности накопил значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, в том числе на ранних стадиях строительных проектов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Процентный риск

Возможности Группы и ее доходы могут быть подвержены негативному влиянию риска изменения процентных ставок. Изменение процентных ставок может оказать влияние на изменение стоимости конечного объекта недвижимости.

В составе кредитного портфеля Группы Эталон-Финанс риск, связанный с возможным ростом процентных ставок, следует рассматривать только в отношении банковских кредитов. Около 36% задолженности по кредитному портфелю Группы Эталон-Финанс по состоянию на дату утверждения Проспекта составляет задолженность по выпускам биржевых облигаций серии БО-П02 (номинальный объем к погашению 5 млрд руб., дата погашения 15.02.2023, текущая ставка купона 7,95% годовых) и БО-П03 (номинальный объем к погашению 10 млрд руб., дата погашения 15.09.2026, текущая ставка купона 9,1% годовых). Текущие ставки купонов по биржевым облигациям установлены до окончания срока их обращения.

Таким образом, негативное влияние процентного риска возможно для Группы в случае существенного снижения ключевой ставки Банка России, когда купонные ставки по биржевым облигациям окажутся по отношению к значению ключевой ставки на более высоком уровне.

В целом подверженность Группы рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, по мнению Эмитента, носит ограниченный характер с учетом как объема банковских кредитов, так и кредитных качеств Группы, среди которых: безупречная кредитная история Эмитента, высокий кредитный рейтинг Эмитента - рейтинг кредитоспособности на уровне «ruA-» от рейтингового агентства «Эксперт РА».

Около 57% задолженности по кредитному портфелю Группы Эталон-Финанс по состоянию на дату утверждения Проспекта составляет долг по проектному финансированию по проектам, реализуемым с использованием эскроу-счетов. При такой схеме фондирования предоставляемые банком заемные средства обеспечиваются поступающими на эскроу-счета в том же банке денежными средствами от дольщиков. Накопленные остатки на эскроу-счетах при превышении объема задолженности по проектному финансированию, позволяют заемщику достигать специальных ставок кредитования, снижая процентную ставку до уровня 0,01%. С учетом данного фактора, риск повышения процентной ставки по проектному финансированию частично может быть нивелирован накопленными остатками на эскроу-счетах.

Ссудная задолженность по корпоративным кредитам составляет по состоянию на дату утверждения Проспекта 2,9 млрд руб. или около 7% от общей суммы задолженности по кредитному портфелю Эмитента и его подконтрольных организаций.

Средневзвешенная ставка процента по долговым обязательствам Группы Эталон-Финанс по состоянию на дату утверждения Проспекта, составляет 4,65% годовых в связи со значительной долей проектного долгового финансирования и высоким уровнем покрытия проектного долга остатками на счетах эскроу, превышающими общую сумму проектного долга.

Валютный риск

Группа Эталон-Финанс в минимальной степени подвержена валютному риску, поскольку все финансовые обязательства Группы номинированы в рублях. Кроме того, доля зарубежных материалов, используемых Эмитентом и его подконтрольными организациями в строительстве, ограничена и составляет не более 10% в полной себестоимости строительства.

В то же время в отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они оказывают влияние на экономику России в целом и косвенно могут быть причиной колебания процентных ставок в национальной валюте России, что скажется, в свою очередь, и на деятельности Группы. Значительное обесценение рубля может привести к снижению реальной стоимости активов Эталон-Финанс, номинированных в рублях, таких как банковские депозиты и дебиторская задолженность.

Группа не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте.

Инфляционный риск

Инфляция в России в 2020 году составила 4,9%, в 2021 году – 8,4%. В ноябре 2022 г. годовая инфляция составила 11,98%. Согласно предварительной оценке Банка России, инфляция за 2022 год в целом достигла 12,7%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–7,0% в 2023 году, вернется к 4% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.⁷⁵

В случае увеличения инфляции Группа может столкнуться с инфляционными рисками, которые будут оказывать негативное влияние на результаты её деятельности. Высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эталон-Финанс и снижению операционной маржи. Существенное увеличение общего роста цен в результате инфляционных процессов может привести к росту затрат Группы, увеличению стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

Эмитент оценивает непродолжительное влияние инфляционного риска на деятельность Группы и выплаты по своим ценным бумагам как умеренное по следующим причинам:

- Группа не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является плавающей и зависящей от значения инфляции;

⁷⁵ Материалы пресс-релиза Банка России от 16.12.2022 https://cbr.ru/press/pr/?file=16122022_133000Key.htm

- рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Группы, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;
- политика Группы в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами

Зафиксированный в отчетном периоде, предшествующем дате утверждения Проспекта, уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Группы Эталон-Финанс и возможность выплат по ценным бумагам Эмитента.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции:

На случай отрицательного влияния процентного риска Группа планирует поддерживать сбалансированную по срокам и ставкам структуру активов и обязательств, а случае значительного роста процентных ставок по банковским кредитам Эталон-Финанс может применить:

- досрочное полное или частичное погашение отдельных банковских кредитов;
- сокращение объемов заимствования и пересмотр источников финансирования деятельности Группы;
- проведение переговоров с банками-кредиторами о внесении изменений в кредитные договоры, согласно которым в случае снижения ключевой ставки ЦБ РФ, процентные ставки будут соразмерно уменьшены;
- пересмотр структуры финансирования инвестиционно-строительных проектов;
- временное сокращение объемов инвестиций в новые проекты;
- процедуру сокращения внутренних издержек и непроизводственных затрат.

В случае стремительного роста инфляции, увеличения процентных ставок Группа намерена уделять особое внимание снижению и сокращению сроков погашения дебиторской задолженности, пересмотру структуры финансирования, кроме того будут предприняты меры по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат.

Группа Эталон-Финанс в минимальной степени подвержена валютному риску. Тем не менее, на случай отрицательного влияния валютного риска Группа может осуществлять следующие действия:

- использовать инструменты долгового финансирования, номинированных в рублях;
- снижать зависимость от сырья, материалов и оборудования, цены которых рассчитываются с учетом курсов отдельных валют;
- создавать резервы валюты для финансирования потенциальных затрат, размер которых зависит от курсов валют;
- хеджировать валютные риски.

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:

Увеличение инфляции может привести к увеличению издержек Группы, включая увеличение стоимости заемных средств, и стать причиной разрыва между объемом денежных средств, остающихся в распоряжении Группы, и размером потока платежей, запланированного и необходимого для исполнения обязательств по выплатам купонов/погашений по обращающимся облигациям и другому привлеченному финансированию Группой. При этом негативное влияние инфляции на показатели Эмитента может быть отмечено в случае дисбаланса инфляции в различных сегментах экономики, в частности – при опережении инфляции в сегменте цен на строительные материалы и другие используемые в строительстве ресурсы над инфляцией на цены на рынке недвижимости.

Для уменьшения инфляционного риска Группа планирует осуществлять следующие действия:

- планировать объемы закупок основных видов сырья и материалов с учетом ожидаемых темпов инфляции, создавать резервы наиболее подверженных инфляции позиций;
- размещать свободные средства в финансовых инструментах, доходность которых привязана к уровню инфляции.

Для снижения влияния инфляционного риска Группа может осуществлять следующие действия:

- проводить мероприятия по сокращению постоянных издержек;
- адекватно повышать цены на реализуемую недвижимость;
- усиливать меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

По мнению Эмитента, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению своих обязательств перед владельцами ценных бумаг Эмитента, лежат значительно выше текущей и ожидаемой в ближайшие годы величины инфляции и составляют 30% годовых.

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:

Вид финансового риска	Показатели, подверженные изменению	Вероятность возникновения	Характер изменений в консолидированной отчетности Группы
1	2	3	4
Риск изменения процентных ставок	Финансовые расходы, Прибыль и прочий совокупный доход	Средняя	Рост процентных ставок может привести к увеличению стоимости обслуживания долга, что приведет к росту процентных расходов и, соответственно, к снижению чистой прибыли. Характер изменений показателей: Финансовые расходы -рост, Прибыль и прочий совокупный доход – снижение.
Валютный риск	Финансовые расходы, Прибыль и прочий совокупный доход, Дебиторская задолженность, Кредиты и займы	Низкая	Изменение курсов валют может привести как к увеличению расходов на обслуживание привлеченного финансирования, номинированного в валюте, отличной от рубля, так и стоимости долга ⁷⁶ , росту затрат на закупаемые Группой товары и (или) материалы. Характер изменений показателей: Финансовые расходы – рост, Прибыль и прочий совокупный доход – снижение, Дебиторская задолженность – рост, Кредиты и займы – рост.

⁷⁶ На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствует задолженность, номинированная в иностранной валюте.

Инфляционный риск	Финансовые расходы, Себестоимость, Прибыль и прочий совокупный доход	Высокая	Увеличение операционных расходов и, как следствие, снижение чистой прибыли Группы в случае опережающего роста цен на строительные материалы и прочие ресурсы по отношению к ценам на объекты недвижимости. Характер изменений показателей: Финансовые расходы – рост, Себестоимость – рост, Прибыль и прочий совокупный доход - снижение
-------------------	---	---------	--

2.8.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента):

Правовой риск – риск возникновения убытков (финансовых потерь) вследствие несоблюдения компаниями (компаниями) Группы требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности, несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Эталон-Финанс), нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

Группа Эталон-Финанс не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации, в связи с чем правовые риски, связанные с деятельностью Группы, описываются только для внутреннего рынка.

Эталон-Финанс осуществляет свою деятельность в полном соответствии требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе валютного и налогового, и осуществляет постоянный мониторинг изменений законодательства и судебной практики по важным для деятельности Группы вопросам.

Для уменьшения (исключения) возможных убытков, обусловленных факторами правового риска, Группой применяются инструменты минимизации правового риска, в том числе оценка правовых рисков структуры сделки, осуществление мониторинга изменений законодательства и своевременное внесение соответствующих изменений во внутренние документы, контроль за соответствием документации, которой оформляются операции и сделки, законодательству РФ.

в том числе,

риски, связанные с изменением валютного законодательства:

Группа осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные. Эталон-Финанс не ведет внешнеторговой деятельности и не имеет валютных обязательств, вследствие чего возможное изменения валютного законодательства не окажет существенного влияния на деятельность Группы.

риски, связанные с изменением законодательства о налогах и сборах:

Налоговая политика в отношении жилищного строительства в Российской Федерации, по мнению Эмитента, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. В частности, от обложения НДС освобождены услуги застройщика, оказываемые в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ при строительстве объектов непромышленного назначения (подпункт 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ), реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них,

передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир (подпункты 22 и 23 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ). Предусмотрено предоставление имущественных налоговых вычетов для физических лиц-резидентов в размере двух миллионов рублей в части расходов на приобретение жилых домов, квартир, комнат или долей в них, и дополнительно имущественного вычета в размере до трех миллионов рублей в части расходов на уплату процентов по целевым кредитам (займам) на приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них (в соответствии с условиями пп.1 п.3 и п.4 ст. 220 Налогового кодекса РФ).

Федеральным законом от 14.07.2022 N 323-ФЗ внесены изменения в п. 19.4. ст. 265 НК РФ, которые распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

В соответствии с указанными изменениями налогоплательщик вправе в состав внереализационных расходов, включить обоснованные затраты на создание объектов социальной, инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность.

Такие расходы признаются в целях налогообложения прибыли организаций на дату безвозмездной передачи созданных объектов социальной, инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур в государственную или муниципальную собственность (подпункт 11 пункта 7 статьи 272 Кодекса).

Группа не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Эмитент и его подконтрольные организации являются добросовестными налогоплательщиками.

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

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

Эмитент рассматривает риски, связанные с изменением налогового законодательства для деятельности Группы, как маловероятные. Тем не менее, в случае реализации негативного сценария и принятия каких-либо нормативных актов и законов, повышающих налоговую нагрузку на юридических лиц, это может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Группы.

риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и таможенных пошлин:

Эталон-Финанс не осуществляет экспорт товаров, работ и услуг, а также не использует имеющие существенное значение для деятельности Группы импортные товары, работы и услуги, в связи с чем риск изменения правил таможенного контроля и таможенных пошлин оценивается Эмитентом как несущественный.

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

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

Таким образом, риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.

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

Решения Конституционного Суда РФ, постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ имеют все большее значение для правильности разрешения споров. Компании, входящие в Группу, осуществляют регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления своей деятельности. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы Эталон-Финанс, которые могут существенно сказаться на результатах ее деятельности, Эмитент оценивает, как минимальные. При этом Эмитент и его подконтрольные организации находятся в равном положении с остальными участниками рынка и обладают всеми средствами правовой защиты своих интересов, что позволяет оценить данный риск в качестве приемлемого.

На дату утверждения Проспекта ни Эмитент, ни организации Группы не участвуют в судебных процессах, результаты которых могут негативно сказаться на деятельности Группы Эталон-Финанс. Вместе с тем, учитывая широкое применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, изменение судебной практики по ключевым для Группы вопросам способно оказать влияние на деятельность Группы. Организации, входящие в Группу, осуществляют регулярный мониторинг судебной практики, оценивают тенденции правоприменительной практики, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления хозяйственной деятельности. На дату утверждения Проспекта Эмитент не обладает информацией об изменениях судебной практики, способной оказать существенное влияние на деятельность Группы Эталон-Финанс. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Группы, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, Группа Эталон-Финанс оценивает как незначительные.

в случае ведения эмитентом (группой эмитента) финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, отдельно описываются правовые риски, связанные с ведением такой деятельности: Группа Эталон-Финанс не ведет финансово-хозяйственную деятельность на рынках за пределами Российской Федерации.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

Вероятность наступления такого риска и его влияние на деятельность Группы оценивается Эмитентом как низкая.

Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия:

- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;
- проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;
- построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;
- работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации;
- членство в профессиональных сообществах и деловых ассоциациях рынка недвижимости и участие представителей компании в деловых мероприятиях.

Также в соответствии с требованиями законодательства Группа поддерживает принципы открытости и прозрачности информации о своей деятельности, осуществляя регулярное раскрытие информации о своей деятельности в форме бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета; консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО; отчетов Эмитента и сообщений о существенных фактах.

В соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ Группа Эмитента размещает в Единой информационной системе жилищного строительства всю требуемую законодательством информацию, в том числе о проекте строительства, о застройщике, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома или иных объектов недвижимости.

Риск потери деловой репутации среди клиентов в связи с негативным представлением о качестве продукции и услуг Группы Эталон-Финанс нивелируются как совершенствованием самого продукта, так и технологий продажи и постпродажного взаимодействия с клиентами.

При планировании новых проектов широко применяется система 5D BIM (5D Building Information Modeling/Билдинг Информэйшн Моделинг, далее - BIM). BIM охватывает все этапы жизненного цикла сооружения, при этом помимо проектирования и составления рабочей документации, BIM применяется и как инструмент комплексного мониторинга строительства и охраны труда на строительных площадках. Для улучшения качества своего продукта Группа Эталон-Финанс всегда стремится применять новейшие системы и энергоэффективные технологии, эргономичные планировочные решения, интересные архитектурно-дизайнерские решения, что получает признание в том числе среди профессионального сообщества – многие проекты ежегодно удостоиваются различных премий и наград.

Эмитент постоянно разрабатывает меры по улучшению качества взаимодействия со своими клиентами (в том числе мобильные приложения, электронная регистрация договоров долевого участия, программы trade-in (трейд-ин), интерактивные офисы продаж с технологиями VR (Virtual Reality - виртуальная реальность), сервисы по онлайн оплате договоров и т.д.

Таким образом, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) и о характере деятельности Группы Эталон-Финанс в целом как минимальный.

2.8.6. Стратегический риск

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

Под стратегическим риском понимается возникновение у Группы убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей,

которые могут угрожать деятельности Эталон-Финанс, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Группа может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Группы.

Группа «Эталон», в состав которой входит Эмитент, ежегодно осуществляет актуализацию стратегии развития. При Совете директоров Группы «Эталон» сформирован Комитет по стратегии, осуществляющий контроль за процессом рассмотрения стратегических опций, принятием стратегических решений и контролем достижения стратегических целей.

В целях минимизации влияния стратегических рисков осуществляются следующие основные действия:

- вовлечение ключевых функциональных руководителей в процесс разработки и актуализации стратегии для формирования всестороннего взгляда на стратегические возможности и риски;
- проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Группы, максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;
- проведение сценарного анализа и моделирования, позволяющего обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
- определение приоритетных направлений стратегического развития с учетом доступности источников финансирования и стоимости привлечения финансирования;
- разработка планов реагирования на случаи непредвиденного изменения условий деятельности Группы;
- регулярный мониторинг рыночной позиции Группы Эмитента и степени достижения стратегических целей.

Риск возникновения у Группы Эталон-Финанс в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, по мнению Эмитента, маловероятный.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Описываются риски, свойственные исключительно эмитенту (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):

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

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

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

На дату утверждения Проспекта все обеспечения Группы Эталон-Финанс выданы по обязательствам подконтрольных компаний и/или компаний Группы «Эталон», в связи с чем Эмитент оценивает риски нарушения обязательств компаниями-должниками как низкие. Потенциальные убытки Эмитента от инвестирования в дочернее общество ограничены размером капитала данного общества.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Несостоятельность (банкротство) дочернего общества считается произошедшей по вине основного общества только в случае, когда основное общество использовало право или возможность давать обязательные для дочернего общества указания, закреплённые в уставе или договоре с последним в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого наступит несостоятельность (банкротство) дочернего общества. Эмитент не осуществляет и не планирует осуществлять действия, нацеленные на наступление несостоятельности (банкротства) дочерних обществ Эмитента. Каждая дочерняя компания Эмитента является элементом вертикально-интегрированной бизнес-модели (Группа «Эталон»), имеющим функциональное значение. Эмитент расценивает риск возможной ответственности Эмитента по долгам дочерних обществ как минимальный.

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

Риск, связанный с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Группы, оценивается как минимальный. На рынке жилищного строительства потребители представлены в виде преимущественно физических лиц, поэтому риск потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.

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

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

Данный риск оценивается Эмитентом как несущественный. Однако в дальнейшем с учетом роста масштаба цифровизации деятельности степень данного риска может возрасти. Сохранение устойчивости внутренних информационных систем к угрозам информационной безопасности является для Группы Эталон-Финанс одним из приоритетов его деятельности. Группа осуществляет постоянное развитие и повышение уровня цифровизации своей деятельности и информационной безопасности соответственно, а именно: используются различные методы защиты данных и ограничения доступа к ним, проводится регулярное информирование сотрудников о потенциальных и выявленных внешних угрозах информационной безопасности, проводятся киберучения среди сотрудников, применяется только лицензированное программное обеспечение.

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

Особенности ведения хозяйственной деятельности в организации могут привести к возникновению ситуаций, причиняющим вред окружающей среде, что в свою очередь может привести к финансовым санкциям со стороны государственных органов, а также иным материальным ущербам и отрицательным имиджевым последствиям для компании. Риск возникновения ущерба, связанного с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Группы на окружающую среду, оценивается как средний. Основная хозяйственная

деятельность Эталон-Финанс оказывает воздействие на окружающую среду в связи с выбросами загрязняющих веществ в атмосферу, обращением с отходами, водопотреблением и энергопотреблением.

Компании Группы выполняют требования законодательства в области охраны окружающей среды, при осуществлении своей деятельности получают всю необходимую разрешительную документацию, а также реализуют мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду, внедряя в свою практику применение новейших инженерных систем и энергоэффективных технологий.

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

Действие стихийных сил природы, землетрясений, наводнений, бурь и эпидемий, могут спровоцировать ситуации, при которых имущество, активы Группы могут подвергаться негативному воздействию: терять свои свойства, быть уничтоженными, требовать дополнительных материальных затрат на восстановление и т.п. Экономические последствия для Эталон-Финанс в результате таких сценариев могут быть связаны с увеличением расходов Группы и необходимостью изыскания ресурсов для восстановления или замены объектов/ресурсов, подвергшихся воздействию стихийных сил. Объекты Группы располагаются в зоне низкой сейсмической активности и низкой вероятностью возникновения стихийных последствий, в связи с чем возникновение данного риска Эталон-Финанс считает маловероятным.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Эмитент не является кредитной организацией и (или) головной кредитной организацией банковских групп, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не приводится.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента

Размещаемые в рамках Программы Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

иные риски, связанные со спецификой ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг, в том числе риски, связанные с особенностями формирования денежного потока, направляемого эмитентом на осуществление выплат по облигациям, риски, связанные с реализацией проекта, финансирование которого осуществляется путем размещения ценных бумаг: риски, связанные со спецификой Биржевых облигаций, в отношении которых осуществляется регистрация Проспекта, отсутствуют.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.

На деятельность Эмитента может оказать существенное влияние усиление ограничений, связанных с регулированием долевого строительства жилья, а также появление новых ограничений в результате изменений законодательства, отдельных стандартов и нормативов. Такие изменения могут повлечь за собой появление дополнительных статей затрат и рост себестоимости строящейся недвижимости, снижение продаваемой площади строящихся объектов и потенциальной выручки от реализации недвижимости, ограничить возможности Группы по реализации проектов в отдельных регионах или сегментах рынка недвижимости, увеличить сроки разработки и согласования градостроительной документации, привести к возникновению дополнительных обязательств застройщиков (в том числе в области финансирования развития транспортной, инженерной или социальной инфраструктуры), повлечь дополнительное отвлечение собственных средств на период адаптации к принятым изменениям.

Факторы, уменьшающие влияние риска изменения законодательства о долевом строительстве:

- длительный положительный опыт развития Группы в условиях неоднократного изменения отраслевого законодательства (в том числе успешный переход на реализацию проектов после введения обязательного использования счетов эскроу при долевом строительстве жилья);
- статус системообразующей организации у АО «ГК «Эталон»⁷⁷, подконтрольной организацией которой является Эмитент;
- активное участие Группы «Эталон» и других крупных девелоперов в рабочих группах по законодательной деятельности, предоставление регулирующим органам экспертного мнения и статистических данных при обсуждении инициатив по изменению и дополнению отраслевого законодательства.

Для предотвращения или снижения негативного эффекта реализации подобных рисков Эмитентом осуществляется постоянный мониторинг изменений, вносимых в Федеральный закон № 214-ФЗ, а также в иные законодательные акты, регулирующие деятельность в сфере долевого строительства многоквартирных домов. Необходимо отметить, что Эмитент (Группа Эмитента) обладает достаточным опытом в области организации строительства многоквартирных домов, а также в сфере реализации строительных проектов с привлечением проектного финансирования и кредитных средств.

В 2022 году Правительство РФ в рамках антикризисных мер по поддержке строительной отрасли упростило процедуры по утверждению документации по планировке территории, выдаче разрешений на строительство, поддержки кредитования застройщиков, также

- пересмотрены условия ипотечной программы с господдержкой и сохранении остальных льготных ипотечных программ;
- упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям;
- принято Постановление Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 г. №442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» и введен мораторий на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств по договорам долевого участия⁷⁸.

⁷⁷ Перечень системообразующих организаций размещен по адресу https://data.economy.gov.ru/system_org.xlsx

⁷⁸ Мораторий на начисление и уплату неустоек за просрочку сдачи объектов долевого строительства и временный порядок приема от застройщика объектов долевого строительства продлены до 30.06.2023 года Постановлением Правительства РФ от 30.09.2022 г. №1732

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

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

В соответствии с п.26.2 Устава АО «Эталон-Финанс» органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Президент (единоличный исполнительный орган Общества).

По состоянию на дату утверждения Проспекта полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы другому хозяйственному обществу (управляющей организации) Акционерному обществу «Группа компаний «Эталон».

Сведения по Совету директоров Эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Васенев Виктор Юрьевич		
год рождения	1980		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<p>Высшее образование Санкт-Петербургский государственный университет, квалификация экономист-математик, специальность Математические методы в экономике, Кандидат экономических наук.</p> <p>Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в Государственном образовательном учреждении «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов» по программе «Адаптация системы управления мультидивизиональной строительной корпорации к изменениям в жилищном законодательстве: финансово-экономические аспекты».</p> <p>Открытый университет (Великобритания) (The Open University), ЭмБиЭй 1 ступень (MBA stage 1), управление: перспективы и практика (management: perspectives and practice).</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Корпоративный университет Сбербанка», по программе Цифровая стратегия (Digital Strategy).</p>		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Директор по финансам
2019	2020	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Директор по финансам
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2020	2021	АО «ГК «Эталон»	Член Правления – Директор контрольного управления
2020	2021	АО «УСР «Нулевик»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров

2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «СУ-267»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2021	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по развитию и инновациям
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по инновациям
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Генеральный директор
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Эталон Технопарк-ЛЮ»	Генеральный директор
2022	наст. время	ООО «Эталон Тех»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет

количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом ⁷⁹

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Володин Дмитрий Олегович	
год рождения		1985	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, квалификация – инженер, специальность - промышленное и гражданское строительство	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2021	ООО «Эталон-Инвест»	Исполнительный директор
2021	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по региону Санкт-Петербург
2021	2022	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2022	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по региону Москва
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «3-я Гражданская, ВЛ. 1»	Генеральный директор
2022	наст. время	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров

⁷⁹ На дату утверждения Проспекта Обществом не сформирован комитет по аудиту (комитет по аудиту отсутствует).

2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом ⁸⁰

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Кашеев Игорь Николаевич	
год рождения		1978	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Московская государственная юридическая академия, квалификация – юрист, специальность – юриспруденция. Академия Народного Хозяйства при Правительстве РФ, степень ЭМБиЭй (МВА) «Управление недвижимостью».	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению и собственности
2019	2022	ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	Генеральный директор
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по правовым вопросам
2020	2021	ООО «РАЗВИТИЕ»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров

⁸⁰ На дату утверждения Проспекта в Обществе не сформирован комитет по аудиту (комитет по аудиту отсутствует).

2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специальный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специальный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	ООО «Лемминкяйнен Строй»	Генеральный директор
2022	Наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Кампус»	Генеральный директор
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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			Указанные родственные связи отсутствуют

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта	
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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом ⁸¹

4. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Косолапов Илья Викторович		
год рождения	1983		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Волгоградский государственный технический университет РЭУ им. Г.В. Плеханова, квалификация – экономист, специальность - экономика (бакалавр), финансы (магистр)		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления, Вице-президент по экономике и финансам
2019	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Председатель Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров

⁸¹ На дату утверждения Проспекта в Обществе не сформирован комитет по аудиту (комитет по аудиту отсутствует).

2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Россия Оу (ETLN Russia Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Салим Девелопмент Оу (ETLN Salym Development Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Инвест Экспорт Оу (ETLN Invest Export Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	Ливинг Сервисез Россия Оу (Living Services Russia Oy)	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом ⁸²
--	---

5. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Пожидаева Анна Вячеславовна	
год рождения		1974	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Санкт-Петербургский государственный морской технический университет, квалификация - инженер-математик специальность - прикладная математика, ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет», квалификация – экономист, специальность - финансы и кредит	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	2020	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	2020	ООО «УМ «Эталон»	Председатель Совета директоров
2019	2020	ООО «ЭталонАктив»	Председатель Совета директоров
2019	2021	АО «УСР «Нулевик»	Председатель Совета директоров
2019	2021	АО «ГК «Эталон»	Член Правления – Первый вице-президент
2019	2022	ООО «Золотая звезда»	Председатель Совета директоров
2019	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Председатель Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Председатель Совета директоров
2021	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Первый вице-президент - Главный операционный директор
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Председатель Совета директоров

⁸² На дату утверждения Проспекта в Обществе не сформирован комитет по аудиту (комитет по аудиту отсутствует).

2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом ⁸³

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации:

полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»

⁸³ На дату утверждения Проспекта в Обществе не сформирован комитет по аудиту (комитет по аудиту отсутствует).

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027807571175
дата и номер договора о передаче управляющей организации полномочий единоличного исполнительного органа	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Эталон-Финанс» от 20 мая 2022 года, б/н
место нахождения ⁸⁴ :	Российская Федерация, Санкт-Петербург
контактный телефон	+7 812 380 05 14
адрес электронной почты	region-office@etalongroup.com; msk-office@etalongroup.com spb-office@etalongroup.com

В соответствии с п.26.2 Устава АО «ГК «Эталон» его органами управления являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Правление (коллегиальный исполнительный орган общества);
- Президент Общества (единоличный исполнительный орган общества).

Сведения по Совету директоров АО «ГК «Эталон»:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Егоров Сергей Валерьевич		
год рождения	1982		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Кыргызский национальный университет, квалификация – экономист, специальность - финансы и кредит		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2018	2020	ООО «ЕТЛЦ»	Член Совета директоров
2018	наст. время	ПАО АФК «Система»	Член Правления
2019	2021	ООО «Развитие»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Бизнес – Недвижимость»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ЭТАЛОН ГРУП ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Председатель Совета директоров
2020	наст. время	ПАВ Холдинг Лимитед (PAV Holding Limited)	Член Совета директоров
2020	2022	ООО ГК «Народные художественные промыслы»	Член Совета директоров
2021	2021	ООО «Базис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Мост»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО ПИК «Мостовик»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть			Не имеет

⁸⁴ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	
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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Волошин Александр Стальевич		
год рождения	1956		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Московский институт инженеров транспорта, специальность: электрификация железнодорожного транспорта, квалификация: инженер Всесоюзная академия внешней торговли, специальность: экономика, квалификация: экономист		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период	наименование организации	должность	
2010	наст. время	Паблик Лимитед Лаябилити Кампани Яндекс Эн.Ви (Public Limited Liability Company Yandex N.V.)	Член Совета директоров
2015	2020	Компания «Клеом Холдингс Лимитед»	Член Совета директоров
2019	2020	АО «Почта России»	Член Совета директоров
2020	наст. время	Компания «Генотек Холдингс Лимитед»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство»	Член Совета директоров
2021	наст. время	ООО «ПРОФИЛУМ»	Член Совета директоров
2021	наст. время	Эталон Груп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет

количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Оглоблина Марина Евгеньевна		
год рождения	1957		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Московский финансовый институт, квалификация – экономист, специальность – финансы и кредит		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период	наименование организации	должность	
2019	наст. время АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров	
2019	наст. время Эталон Груп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров	
2020	2021 ООО «Развитие»	Член Совета директоров	
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

4. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Пыльцов Виталий Николаевич		
год рождения	1968		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование: Московский Финансовый Институт, специальность: Международные валютно-кредитные отношения, квалификация экономист		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2021 ⁸⁵	2022	ПАО «Группа Ренессанс Страхование»	Член Совета директоров
2022	наст. время	Эталон Груп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было			Указанные факты отсутствуют

⁸⁵ По имеющимся у Эмитента данным в 2019 году и 2020 году Пыльцов Виталий Николаевич не занимал должности в Эмитенте и в органах управления других организаций, в том числе по совместительству.

возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

5. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Шишкин Сергей Анатольевич	
год рождения		1970	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, квалификация – юрист, специальность – юриспруденция	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2015	наст. время	АО «Бизнес-Недвижимость»	Член Совета директоров
2015	наст. время	АО Агрохолдинг «Степь»	Член Совета директоров
2015	наст. время	АО «Система-Инвест»	Председатель Совета директоров
2015	наст. время	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Председатель Совета директоров
2015	наст. время	ПАО АФК «Система»	член Правления
2015	наст. время	ООО «Система Телеком Активы»	Член Совета директоров
2015	наст. время	ООО АВК «Премьер Авиа Групп»	Председатель Совета директоров
2015	наст. время	АО «Премьер Авиа»	Председатель Совета директоров
2015	наст. время	АО «Джет Эйр Групп»	Председатель Совета директоров
2017	наст. время	ООО «Проект Мичуринский»	Член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Реестр»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ПАО АФК «Система»	Вице-президент по корпоративному управлению и правовым вопросам – Комплекса корпоративного управления и правовых вопросов
2019	2020	ООО «Система Восток Инвест»	Член Совета директоров
2019	2020	АО «К-Технологии»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО ГК «Народные художественные промыслы»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Центр Водородных Технологий»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Тумар Инвест»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ИЦ ИКАР»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ХОЛДИНГ ЭРСО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ПАО «Сегежа Групп»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет

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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

6. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Щербина Геннадий Филиппович		
год рождения	1955		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<p>Высшее образование Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, квалификация - летчик-инженер, специальность – командная тактическая военно-транспортной авиации, общехозяйственных систем управления».</p> <p>Военно-морская академия имени Маршала Советского Союза Гречко А.А. по специальности Командно-штабная оперативно-тактическая морской авиации, квалификация - офицер с высшим военным образованием;</p> <p>Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г.Кузнецова, Кандидат военных наук, ВМФ, кафедра базирования, тылового и технического обеспечения, Доцент, СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство», СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по программе «Экономика и управление на предприятии строительства», СПбГАСУ, Доктор экономических наук, Международная Академия Наук Экологии, безопасности человека и природы, член – корреспондент Академии по секции Инженерная экология Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М.Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления»</p>		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период	наименование организации	должность	
2018	2019	АО «ГК «Эталон»	Генеральный директор
2018	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2018	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Председатель Совета директоров
2019	2019	ООО «Развитие»	Член Совета директоров

2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Президент
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Председатель Правления
2021	наст. время	Эталон Групп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту Эмитента и (или) управляющей организации и не является их членом

Сведения по Правлению АО «ГК «Эталон» (коллегиальному исполнительному органу общества):

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Васенев Виктор Юрьевич
год рождения	1980
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Санкт-Петербургский государственный университет, квалификация экономист-математик, специальность Математические методы в экономике, Кандидат экономических наук. Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в Государственном образовательном учреждении «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов» по программе «Адаптация системы управления мультидивизиональной строительной корпорации к изменениям в жилищном законодательстве: финансово-экономические аспекты».

		Открытый университет (Великобритания) (The Open University), ЭмБиЭй 1 ступень (MBA stage 1), управление: перспективы и практика (management: perspectives and practice). Диплом о профессиональной переподготовке Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Корпоративный университет Сбербанка», по программе Цифровая стратегия (Digital Strategy).	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Директор по финансам
2019	2020	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Директор по финансам
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2020	2021	АО «ГК «Эталон»	Член Правления – Директор контрольного управления
2020	2021	АО «УСР «Нулевик»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «СУ-267»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2021	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по развитию и инновациям
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по инновациям
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров

2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Генеральный директор
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЭталонТехнопарк-ЛО	Генеральный директор
2022	наст. время	ООО «Эталон Тех	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Кашеев Игорь Николаевич	
год рождения		1978	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Московская государственная юридическая академия, квалификация – юрист, специальность – юриспруденция. Академия Народного Хозяйства при Правительстве РФ, степень ЭмБиЭй (МВА) «Управление недвижимостью».	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению и собственности
2019	2022	ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	Генеральный директор
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по правовым вопросам

2020	2021	ООО «РАЗВИТИЕ»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специальный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специальный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	Наст. время	ООО «Лемминкяйнен Строй»	Генеральный директор
2022	Наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Кампус»	Генеральный директор
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть			Не имеет

приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	
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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Косолапов Илья Викторович		
год рождения	1983		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Волгоградский государственный технический университет РЭУ им. Г.В. Плеханова, квалификация – экономист, специальность - экономика (бакалавр), финансы (магистр)		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления, Вице-президент по экономике и финансам
2019	2022	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2020	2022	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Председатель Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Член Совета директоров

2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Член Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ-Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Член Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Россия Оу (ETLN Russia Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Салим Девелопмент Оу (ETLN Salym Development Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ИТЛН Инвест Экспорт Оу (ETLN Invest Export Oy)	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	Ливинг Сервисез Россия Оу (Living Services Russia Oy)	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

4. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Миллер Отто Ватанович	
год рождения		1979	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Московская государственная юридическая академия, квалификация – юрист, специальность - юриспруденция	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	
должность			
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по безопасности
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

5. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Пожидаева Анна Вячеславовна	
год рождения		1974	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Санкт-Петербургский государственный морской технический университет, квалификация - инженер-математик специальность - прикладная математика, ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет», квалификация – экономист, специальность - финансы и кредит	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	
должность			
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	2020	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	2020	ООО «УМ «Эталон»	Председатель Совета директоров
2019	2020	ООО «ЭталонАктив»	Председатель Совета директоров

2019	2021	АО «УСР «Нулевик»	Председатель Совета директоров
2019	2021	АО «ГК «Эталон»	Член Правления – Первый вице-президент
2019	2022	ООО «Золотая звезда»	Председатель Совета директоров
2019	2022	ООО «Эталон-Инвест»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Совета директоров
2020	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Председатель Совета директоров
2020	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Председатель Совета директоров
2021	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Первый вице-президент - Главный операционный директор
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «СЗ ЮИТ Северный квартал»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	Председатель Совета директоров
2022	2022	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ КантриСтрой»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ОЦО»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО Спецзастройщик «ЮИТ Рифей»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ ДОН Сервис»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «Удобные решения»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	ООО «ЮИТ Сервис Казань»	Председатель Совета директоров
2022	наст. время	АО «СЗ ЮИТ МР»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение	Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
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 Проспекта	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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

6. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Щербина Геннадий Филиппович		
год рождения	1955		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	<p>Высшее образование Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, квалификация - летчик-инженер, специальность – командная тактическая военно-транспортной авиации, общехозяйственных систем управления».</p> <p>Военно-морская академия имени Маршала Советского Союза Гречко А.А. по специальности Командно-штабная оперативно-тактическая морской авиации, квалификация - офицер с высшим военным образованием;</p> <p>Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г.Кузнецова, Кандидат военных наук,</p> <p>ВМФ, кафедра базирования, тылового и технического обеспечения, Доцент,</p> <p>СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство»,</p> <p>СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по программе «Экономика и управление на предприятии строительства»,</p> <p>СПбГАСУ, Доктор экономических наук,</p> <p>Международная Академия Наук Экологии, безопасности человека и природы, член – корреспондент Академии по секции Инженерная экология</p> <p>Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М.Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления»</p>		
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2018	2019	АО «ГК «Эталон»	Генеральный директор
2018	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2018	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Председатель Совета директоров
2019	2019	ООО «Развитие»	Член Совета директоров

2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Президент
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Председатель Правления
2021	наст. время	Эталон Групп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

Сведения о Президенте АО «ГК «Эталон» (единоличном исполнительном органе общества):

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Щербина Геннадий Филиппович
год рождения	1955
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, квалификация - летчик-инженер, специальность – командная тактическая военно-транспортной авиации, общехозяйственных систем управления». Военно-морская академия имени Маршала Советского Союза Гречко А.А. по специальности Командно-штабная оперативно-тактическая морской авиации, квалификация - офицер с высшим военным образованием; Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г.Кузнецова, Кандидат военных наук, ВМФ, кафедра базирования, тылового и технического обеспечения, Доцент, СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство», СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по программе «Экономика и управление на предприятии строительства», СПбГАСУ, Доктор экономических наук,

		Международная Академия Наук Экологии, безопасности человека и природы, член – корреспондент Академии по секции Инженерная экология Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М.Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления»	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2018	2019	АО «ГК «Эталон»	Генеральный директор
2018	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2018	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Председатель Совета директоров
2019	2019	ООО «Развитие»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Президент
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Председатель Правления
2021	наст. время	Эталон Групп ПИЭЛСИ (Etalon Group PLC)	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	Председатель Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
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 Проспекта			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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

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: основные принципы и подходы политики Эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов его членов органов управления Эмитента – это формирование эффективной и прозрачной системы выплаты вознаграждений и возмещения расходов членов органов управления Эмитента, обеспечивающих привлечение, мотивацию и удержание лиц, обладающих необходимой для Эмитента компетенцией и квалификацией.

С 09.09.2017 года и до 08.11.2022 года у Эмитента действовало Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров Эмитента, регламентирующее размер и порядок выплаты вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Эмитента (утверждено решением Общего собрания акционеров от 08.09.2017 г., Протокол №03/17 от 08.09.2017 г.). Решением Внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 08.11.2022 г. (Протокол №03-22 от 08.11.2022 г.) действие данного Положения было отменено с 08.11.2022 года.

У Эмитента отсутствуют иные внутренние документы, содержащие политику в области вознаграждения и компенсации расходов членов Совета директоров Эмитента, единоличного исполнительного органа Эмитента и иных ключевых руководящих работников Эмитента. Политика в области вознаграждения и компенсации расходов членов органов управления Эмитента отсутствует.

сведения по каждому из органов управления эмитента о размере всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премиях, вознаграждениях, отдельно выплаченных за участие в работе органа управления, иных видах вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период, а также о размерах расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период:

Органами управления Эмитента по состоянию на дату утверждения Проспекта являются Совет директоров и единоличный исполнительный орган управления, функции которого с «20» мая 2022 года (перый день выполнения функций) по «19» мая 2025 года (последний день выполнения функций) исполняет управляющая организация АО «ГК «Эталон» в соответствии с заключенным с Эмитентом договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.05.2022 года. В связи с изложенным информация о полученных вознаграждениях управляющей организацией АО «ГК «Эталон» и прочих выплатах ему Эмитентом за исполнение функций единоличного исполнительного органа управления Эмитента указаны в таблице ниже за период с 20.05.22 по 30.06.22 года включительно.

За период с 01.01.2021 до 04.03.2022 у Эмитента действовал коллегиальный исполнительный орган управления – Правление АО «Эталон-Финанс», деятельность которого была прекращена в связи с вступлением в силу с 04.03.2022 новой редакции Устава Эмитента, которая не предусматривает формирование коллегиального исполнительного органа (правления) у Эмитента. В связи с изложенным информация о полученных вознаграждениях членами Правления АО «Эталон-Финанс» и прочих выплатах им Эмитентом указаны в таблице ниже за период с 01.01.21 по 03.03.22 года включительно.

Наименование показателя, тыс. руб.	Отчетный период	
	2021 год	6 мес. 2022 года
1	2	3
Сведения о Совете директоров Эмитента⁸⁶		

⁸⁶ В случае если Эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом Совета директоров Эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа - Правления Эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена Совета директоров Эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного

Все виды вознаграждения членов Совета директоров Эмитента являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, в том числе:	616 тыс. руб.	0 тыс. руб.
заработная плата членов Совета директоров Эмитента	616 тыс. руб.	0 тыс. руб.
премии	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров Эмитента	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления Эмитента, компенсированные Эмитентом	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Иные расходы, компенсированные Эмитентом членам Совета директоров	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Сведения о Правлении Эмитента		
Все виды вознаграждения членов Правления Эмитента являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, в том числе:	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
заработная плата членов Правления Эмитента	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
премии	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Правления Эмитента	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления Правления, компенсированные Эмитентом	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Иные расходы, компенсированные Эмитентом членам Правления	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, функции которого исполняет управляющая организация АО «ГК «Эталон»		
Вознаграждение управляющей организации, выплаченное Эмитентом	0 тыс. руб.	166 тыс. руб.
Расходы, связанные с исполнением функций единоличного исполнительного органа управления Эмитента, компенсированные Эмитентом	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.
Иные расходы, компенсированные Эмитентом управляющей организации	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.

Сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: Решения и (или) существующие соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации членам органов управления Совета директоров Эмитента и (или) Правления в текущем финансовом 2022 году, на дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствуют. В соответствии с заключенным между Эмитентом и АО «ГК «Эталон» договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.05.2022, действующим на дату утверждения Проспекта, ежемесячное вознаграждение управляющей организации за исполнение функций единоличного исполнительного органа управления Эмитента составляет 120 000 руб. 00 коп., в том числе НДС.

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

вознаграждения и (или) компенсированных расходов по Совету директоров Эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу - Правлению Эмитента.

инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период. Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления акционерного инвестиционного фонда решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате: Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, в связи с чем указанная информация не представляется.

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: Эмитент рассматривает внутренний контроль как важнейшую часть механизма политики Группы по управлению рисками, в рамках которого Эмитент выявляет, оценивает, контролирует и предупреждает угрозы с целью уменьшения вероятности и потенциальных негативных последствий для его деятельности и деятельности Группы. Управление рисками в Группе Эталон-Финанс основано на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Эмитента. Управление рисками направлено на обеспечение разумной гарантии достижения стратегических целей и поддержание уровня риска в приемлемых пределах.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Эмитента Общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционеров. Порядок организации и проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества Аудитором определяется условиями заключаемого с ним договора.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества может осуществляться Ревизором или Ревизионной комиссией Общества, которая избирается в составе не менее 3 (трех) членов. Информация о компетенции Ревизионной комиссии указана далее в настоящем пункте Проспекта.

На дату утверждения Проспекта у Эмитента предусмотрена возможность создания, но не создано и не функционируют структурное подразделение, в задачи которого входит систематическая независимая оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления путем проведения внутреннего аудита - Служба внутреннего аудита Эмитента. Иные органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью у Эмитента не предусмотрены (отсутствуют).

сведения о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: на дату утверждения Проспекта комитет по аудиту Советом директоров Эмитента не сформирован (комитет по аудиту не предусмотрен и отсутствует).

о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений): Эмитентом не сформировано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, отличное от Ревизионной комиссии Эмитента или Службы внутреннего аудита Эмитента.

о наличии структурного подразделения (должностного лица) эмитента, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица): На дату утверждения Проспекта у Эмитента не создано и не функционируют структурное подразделение, в задачи которого входит систематическая независимая оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного

управления путем проведения внутреннего аудита - Служба внутреннего аудита Эмитента. При этом Советом директоров Эмитента (Протокол № 26-21 от 09 сентября 2021 г.) утверждено Положение о внутреннем аудите, которое предусматривает цели, функционал и задачи Службы внутреннего аудита, которые будут соблюдаться данным подразделением при условии его формирования Эмитентом.

Цель Службы внутреннего аудита заключается в обеспечении эффективности функционирования всех видов деятельности Общества на всех уровнях управления, а также в защите законных интересов Общества и его собственников (участников, акционеров), в том числе защита капиталовложений собственников (участников, акционеров) Общества и активов Общества. При организации внутреннего аудита применяются общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.

Задачами Службы внутреннего аудита являются:

- содействие единоличному исполнительному органу Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;
- координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;
- проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;
- подготовка и предоставление Совету директоров Общества и единоличному исполнительному органу Общества отчетов об итогах осуществления внутреннего аудита;
- проверка соблюдения единоличным исполнительным органом Общества и работниками Общества положений законодательства и внутренних документов Общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, соблюдения требований внутренних документов, устанавливающих этические принципы и корпоративные ценности Общества.

Функциями Службы внутреннего аудита Эмитента являются:

- оценка эффективности системы внутреннего контроля;
- оценка эффективности системы управления рисками;
- оценка корпоративного управления;
- контроль за соблюдением установленных в Обществе процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента: Эмитентом сформирован орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента - Ревизионная комиссия. Структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также их компетенция определяются Уставом Эмитента.

В соответствии с п.38.10 Устава в компетенцию Ревизионной комиссии Эмитента входит:

- (1) проведение документальных проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества (сплошной проверкой или выборочно), его торговых, расчетных, валютных и других операций;
- (2) проверка выполнения установленных смет, нормативов и лимитов;
- (3) проверка своевременности и правильности платежей, осуществляемых поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет, начисления и выплат дивидендов, исполнения прочих обязательств;
- (4) проверка соблюдения Обществом и его органами управления нормативно-правовых актов, а также решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- (5) проверка достоверности оперативного, бухгалтерского и статистического учета и отчетности в Обществе;
- (6) проверка состояния кассы и имущества Общества;
- (7) проверка соблюдения правил ведения делопроизводства и хранения финансовой документации;
- (8) проверка выполнения рекомендаций по результатам предыдущих ревизий и проверок.

Проверки осуществляются Ревизионной комиссией по собственной инициативе, по поручению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционеров, владеющих в совокупности не менее чем 10% (десятью процентами) голосующих акций Общества. Плановые ревизии проводятся не реже одного раза в год. В ходе проведения проверки члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Общества

представления всех необходимых документов и личных объяснений. Ревизионная комиссия представляет результаты проверок Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.

В случае необходимости Ревизионная комиссия вправе привлекать к работе экспертов и независимые аудиторские фирмы на договорной основе.

Члены Ревизионной комиссии имеют право участвовать в заседаниях Совета директоров Эмитента с правом совещательного голоса.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Политика Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита регулярно анализируется Эмитентом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменениями рыночных условий. Задачей корпоративной системы управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита Эмитента является обеспечение стратегической и операционной стабильности бизнеса посредством принятия мер по минимизации и недопущению негативных последствий в случае реализации рисков.

Основной целью политики в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита Эмитента является постоянное повышение эффективности операционной деятельности структурных подразделений Эмитента через выявление всех потенциально «негативных» и «положительных» факторов, влияющих на максимизацию стоимости Эмитента.

Эмитентом утверждён внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации - Положение об инсайдерах АО «Лидер-Инвест»⁸⁷, утверждённом решением Совета директоров АО «Лидер-Инвест»⁸², Протокол № 25-21 от 30.08.2021 г. Дополнительно к указанному Положению Эмитентом также утверждён Перечень инсайдерской информации АО «Лидер-Инвест»⁸² (Приказ № 2 Президента АО «Лидер-Инвест»⁸² 01.09.2021 г.). Оба документа опубликованы Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=1>.

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

Информация о персональном составе Ревизионной комиссии (ревизоре) Эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Гортлишвили Шота Алексеевич	
год рождения		1976	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Санкт-Петербургский Государственный Университет экономики и финансов, специальность - экономика, бакалавр, квалификация - экономист Санкт-Петербургский Государственный Университет экономики и финансов, специальность - бухгалтерский учет и аудит, квалификация - экономист	
все должности, которые лицо занимало или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2017	2021	АО «ГК «Эталон»	Заместитель директора финансовой службы
2018	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Ревизионной комиссии
2021	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Ревизионной комиссии

⁸⁷ С 04 марта 2022 года наименование Эмитента изменилось на АО «Эталон-Финанс»

2021	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Руководитель направления управления кредитными рисками
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Завьялов Игорь Анатольевич	
год рождения		1982	
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности		Высшее образование Московский университет Министерства внутренних дел РФ им. В.Я. Кикотя, специальность - юриспруденция, квалификация - юрист	
все должности, которые лицо занимало или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	
должность			
2019	2021	ООО «Эталон-Инвест»	Заместитель генерального директора по безопасности
2021	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Директор департамента экономической безопасности
2021	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Ревизионной комиссии
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет

количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Твердохлебов Леонид Сергеевич		
год рождения	1978		
сведения об уровне образования, о квалификации, специальности	Высшее образование Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, специальность - финансы и кредит, квалификация - экономист		
все должности, которые лицо занимало или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2018	2021	АО «ГК «Эталон»	Заместитель финансового директора- Директор по учету, отчетности и налогам ГК «Эталон»
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Ревизионной комиссии
2021	2022	АО «ГК «Эталон»	Директор департамента учета, отчетности и налогов
2021	наст. время	АО «Эталон-Финанс»	Член Ревизионной комиссии
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа 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	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

Сведения в отношении руководителя Службы внутреннего аудита Эмитента: указанная служба на дату утверждения Проспекта не сформирована, в связи с чем информация не представляется.

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

сведения о любых соглашениях или обязательствах эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, касающихся 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: указанные соглашения и обязательства на дату утверждения Проспекта у Эмитента и подконтрольных организаций отсутствуют.

сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов эмитента: на дату утверждения Проспекта возможность предоставления работникам Эмитента и работникам подконтрольных Эмитенту организаций опционов Эмитента отсутствует. Факты предоставления работникам Эмитента и работникам подконтрольных Эмитенту организаций опционов Эмитента на дату утверждения Проспекта отсутствуют.

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

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

Для корпоративных юридических лиц, не являющихся акционерными обществами, указывается общее количество их участников (членов): Информация не указывается, т.к. Эмитент является акционерным обществом.

Для акционерных обществ указывается общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1 (одно) лицо с ненулевым остатком на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта.

В случае если в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, входят номинальные держатели акций эмитента, дополнительно указывается общее количество номинальных держателей акций эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: 1 (один) номинальный держатель с ненулевым остатком на лицевых счетах на дату утверждения Проспекта.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, который составлен в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список, и даты, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: Количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, составляет 2 (два).

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

Дата, на которую в последний имеющийся у Эмитента список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям Эмитента, - 22 декабря 2022 года.

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

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается известная им информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: обыкновенные именные акции Эмитента не принадлежат подконтрольным организациям Эмитента.

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

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

полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование (для коммерческих организаций)	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ⁸⁸	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица	1027807571175
размер доли лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента,	99,9901%
размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента	99,9901%
размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо	100,00%
вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо	Прямое и косвенное распоряжение
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	полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон» сокращенное фирменное наименование: ООО «ГК «Эталон» место нахождения ⁸⁹ : 197348, город Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 2, Литер А, кабинет 4.06 идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7814486174 основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1109847027520
признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо	Совместное распоряжение с иными лицами
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,	полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон» сокращенное фирменное наименование: ООО «ГК «Эталон»

⁸⁸ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

⁸⁹ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

совместно с которыми лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента;	место нахождения ⁹⁰ : 197348, город Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 2, Литер А, кабинет 4.06 идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7814486174 основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1109847027520
основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента	Право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента в силу участия в уставном капитале Эмитента (владения обыкновенными акциями Эмитента).
иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	АО «ГК «Эталон» является единственным участником ООО «ГК «Эталон», которое, в свою очередь, имеет право распоряжаться 0,0099% голосов, приходящихся на голосующие акции АО Эталон-Финанс. АО «ГК «Эталон» является контролирующим лицом Эмитента.
сведения о лицах, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	
полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Эталон Груп ПИЭЛСИ (Кипр) (Etalon Group PLC (Cyprus))
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Не имеет
место нахождения	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр (2-4 Arch. Makariou III Avenue, Capital Center, 9th floor, 1065 Nicosia, Cyprus)
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	Не применимо
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица	Не применимо
вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу	Прямой контроль
основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента)	Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента
признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля	Право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Эмитента
в случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной	Не указывается для прямого контроля

⁹⁰ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	
размер доли лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента,	99,9997%
размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента	99,9997%
размер доли лица в уставном (складочном) капитале эмитента,	Не имеет
размер доли принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента	Не имеет
иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Юридическое лицо зарегистрировано по законодательству Республики Кипр Регистратором Компаний Республики Кипр 05 апреля 2017 года за регистрационным номером HE 368052

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. Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, неконвертируемых в акции.

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

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Сведения о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение:

1. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725852742
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1147748024170
место нахождения ⁹¹ :	129626, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Алексеевский Вн.Тер.Г., Новоалексеевская ул., д. 16, стр. 5, офис К-9
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Косвенный контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право косвенно (через подконтрольных эмитенту лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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	полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»; сокращенное фирменное наименование: ООО «РАЗВИТИЕ»; место нахождения ⁹² : 129626, Россия, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская ул., д. 16, стр. 5, офис К-9А; ОГРН: 1157746994822; ИНН: 7724339440
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет

⁹¹ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

⁹² Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения⁹³	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

2. полное фирменное наименование (наименование)	Акционерное общество «Лобачевского 120»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Лобачевского 120»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7704868036
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1147746772997
место нахождения⁹⁴:	129626, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Алексеевский Вн.Тер.Г., Новоалексеевская ул., д. 16, стр. 5, офис К-8
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,00%
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	10 000 шт.
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	400 000 000,00 руб.

⁹³ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

⁹⁴ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	1 528 645 000,00 руб.
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	Для прямого контроля не указывается
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ⁹⁵	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

3. полное фирменное наименование (наименование)	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Специализированный застройщик «МБИ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725237240
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037725042794
место нахождения ⁹⁶ :	115432, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Даниловский Вн.Тер.Г., Андропова пр-кт, д. 18, к. 5, помещ. IX, ком. 12
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль

⁹⁵ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

⁹⁶ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,00%
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	1 000 шт.
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	1 000 000,00 руб.
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	1 284 083 603,20 руб.
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	Для прямого контроля не указывается
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения⁹⁷	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

4. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»;
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «РАЗВИТИЕ»

⁹⁷ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7724339440
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1157746994822
место нахождения ⁹⁸ :	129626, Россия, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская ул., д. 16, стр. 5, офис К-9А
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	99,999777%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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	Для прямого контроля не указывается
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Вложения в ценные бумаги (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ⁹⁹	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет

⁹⁸ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

⁹⁹ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

5. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-2»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725813207
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5137746202886
место нахождения ¹⁰⁰ :	129626, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская ул., д. 16, стр. 5, офис К-1
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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	Для прямого контроля не указывается
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	

¹⁰⁰ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ¹⁰¹	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

б. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725813006
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5137746199784
место нахождения ¹⁰² :	129626, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Алексеевский Вн.Тер.Г., Новоалексеевская ул., д.16, стр.5, офис К-2
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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	Для прямого контроля не указывается

¹⁰¹ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

¹⁰² Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ¹⁰³	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

7. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Всеволожский»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725812965
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5137746199730
место нахождения ¹⁰⁴ :	129626, Россия, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская ул., д.16, стр.5, офис К-9Б
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	

¹⁰³ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

¹⁰⁴ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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	Для прямого контроля не указывается
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.	
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ¹⁰⁵	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%
размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%

8. полное фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	9729020072
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1167746750115

¹⁰⁵ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

место нахождения ¹⁰⁶ :	129626, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская ул., д.16, стр. 5, офис К-9
вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации	100,00%
размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо, т.к. подконтрольная организация не является акционерным обществом
количество обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Для прямого контроля не указывается
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	
размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента	Не имеет
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации	Строительство жилых и нежилых зданий (реализация инвестиционно-строительного проекта)
персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации	Совет директоров (наблюдательный совет) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.
персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации	Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в подконтрольной организации не сформирован (отсутствует), т.к. не предусмотрен уставом подконтрольной организации.
лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации	Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ГК «Эталон»
место нахождения ¹⁰⁷	Российская Федерация, Санкт-Петербург
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814116230
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027807571175
размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале управляющей организации	Не имеет
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не имеет
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале эмитента - коммерческой организации	99,9901%

¹⁰⁶ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

¹⁰⁷ Указано в соответствии с Уставом АО «ГК «Эталон»

размер доли принадлежащих управляющей организации (управляющему) обыкновенных акций эмитента.	99,9901%
---	----------

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

Сведения по каждому из известных эмитенту рейтингов, присвоенных эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента, 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:

1. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	ruBBB+, прогноз «Стабильный» (действующий на 01.01.2019), ruBBB+, прогноз «Негативный» (изменен 21.05.2020), ruA-, прогноз «Стабильный» (изменен 17.05.2021, текущее значение на дату утверждения Проспекта)
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/
сведения о кредитном рейтинговом агентстве или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»; место нахождения ¹⁰⁸ : 109240, город Москва, Николаямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют.

2. объект рейтинга	Ценные бумаги эмитента
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-П03
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	4B02-03-55338-H-001P от 13.09.2021, ISIN RU000A103QH9
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	ruA- (присвоен впервые 21.09.2021, текущее значение на дату утверждения Проспекта)
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/ .

¹⁰⁸ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	
сведения о кредитном рейтинговом агентстве или иной организации, присвоившей рейтинг	<p>полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»;</p> <p>место нахождения¹⁰⁹: 109240, город Москва, Николаямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13;</p> <p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947</p> <p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628</p>
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют.

3. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Долгосрочный международный рейтинг в иностранной валюте Долгосрочный международный рейтинг в национальной валюте
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	<p>В, прогноз «Стабильный» (действующий на 01.01.2019), В, прогноз «Позитивный» (изменен 03.04.2019), В, прогноз «Стабильный» (изменен 15.08.2019), В, прогноз «Негативный» (изменен 24.01.2020), В-, прогноз «Стабильный» (изменен 05.06.2020), В-, прогноз «Позитивный» (изменен 05.07.2021), ССС- (изменен 07.03.2022) 01.04.2022 рейтинг отозван в связи с запретом ЕС на предоставление кредитных рейтингов российским юридическим лицам.</p>
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу: http://standardandpoors.ru
сведения о кредитном рейтинговом агентстве или иной организации, присвоившей рейтинг	<p>полное фирменное наименование или наименование: ЭС ЭНД ПИ ГЛОБАЛ РЕЙТИНГС ЮРОП ЛИМИТЕД (S&P Global Ratings Europe Limited), действующая через свой филиал в г. Москве;</p> <p>место нахождения¹¹⁰: филиал в г. Москве по адресу 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д.4/7, стр.2, бизнес-центр «Моховая»;</p> <p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9909488889</p> <p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо</p>
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют.

¹⁰⁹ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

¹¹⁰ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным финансовым обществом или специализированным обществом проектного финансирования, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не указывается.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Информация о каждой категории (типе) акций Эмитента не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация не указывается в соответствии с пунктом 4 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. Эмитент является акционерным обществом, осуществляющим раскрытие информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

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

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во выпусков, шт.	Совокупная номинальная стоимость облигаций
1	2	3	4
1.	Общее количество выпусков ценных бумаг Эмитента, все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения Проспекта, в том числе	1	3 000 000 руб.
1.1.	облигации	1	3 000 000 000 руб.
1.2.	опционы Эмитента	0	¹¹¹

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствуют зарегистрированные и непогашенные выпуски ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации.

На дату утверждения Проспекта у Эмитента есть в наличии зарегистрированные и непогашенные выпуски ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у Эмитента имеется обязанность по раскрытию информации.

¹¹¹ Не применимо, не требуется для опционов Эмитента.

адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты тексты решений о выпусках ценных бумаг Эмитента (за исключением акций), которые на дату утверждения Проспекта зарегистрированы и не погашены: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=7>.

На дату утверждения Проспекта Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг в порядке, установленном в статье 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и в Положении о раскрытии информации.

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

На дату утверждения Проспекта все обязательства Эмитента по ценным бумагам были исполнены своевременно и в полном объеме, в связи с чем сведения о неисполнении Эмитентом обязательств по ценным бумагам не приводятся.

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

Сведения в отношении каждого из аудиторов (аудиторских организаций) эмитента:

1. Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Деловые решения и технологии» ¹¹²
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО ДРТ
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7703097990
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700425444
место нахождения ¹¹³ аудитора	125047, город Москва, Лесная улица, 5
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершённых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2019, 2020, 2021, 2022 годы, 6 мес. 2019 года, 6 мес. 2020 года, 6 мес. 2021 года, 6 мес. 2022 года,
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность)	Консолидированная финансовая и промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором	Аудиторской организацией в течение 2019-2021 годов и за период с 01.01.2022 до даты утверждения Проспекта Эмитенту 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-	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.

¹¹² До 23 мая 2022 года полное фирменное наименование аудиторской организации Акционерное общество «Делойт и Туш СНГ»

¹¹³ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

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	
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не указываются, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за последний завершённый отчетный год, в том числе	8 040 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	8 040 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Вознаграждение за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг не выплачивалось.
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	
фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, в том числе	8 040 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента	8 040 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Вознаграждение за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг не выплачивалось.
фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и	Выплата Эмитентом и подконтрольными ему организациями, имеющими для него

подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), в том числе	существенное значение, вознаграждения организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор Эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), за указанный период не осуществлялась.
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента	
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	

2. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «СКОУП»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7706453090
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187746409751
место нахождения ¹¹⁴ аудитора	119180, г. Москва, Вн.Тер.Г. Муниципальный округ Якиманка, Большая Полянка ул., д. 42, стр. 1, этаж 4, помещ. I, комната 25
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2019 год ¹¹⁵
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность)	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года аудитором	Аудиторской организацией в течение 2019-2021 годов и за период с 01.01.2022 до даты утверждения Проспекта Эмитенту 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	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.

¹¹⁴ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

¹¹⁵ ООО «СКОУП» являлось членом саморегулируемой организации (далее – СРО) «Российский союз аудиторов» до 17 февраля 2020 года включительно (дата исключения сведений о данном СРО из государственного реестра саморегулируемых организаций аудиторов). В соответствии с пунктом 9 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 26.11.2019) «Об аудиторской деятельности» и Письмом Минфина России «Об информационном сообщении для пользователей аудиторских услуг, оказываемых членами Российского Союза аудиторов» от 18.02.2020 №07-03-09/11480 в течение 60 рабочих дней со дня, следующего за днем исключения сведений о СРО из государственного реестра саморегулируемых организаций аудиторов, аудиторские организации, являвшиеся членами исключенной СРО и не вступившие в члены иной саморегулируемой организации аудиторов, осуществляют аудиторскую деятельность в порядке, установленном Федеральным законом №307-ФЗ с учетом ограничения, связанного с заключением договоров на оказание аудиторских услуг. На дату выдачи аудиторского заключения в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год (20 февраля 2020 года) ООО «СКОУП» не являлось членом СРО, но при этом договор между ООО «СКОУП» и Эмитентом на оказание аудиторских услуг в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год был заключен 25 июля 2019 года.

<p>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</p>	
<p>меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора</p>	<p>Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не указываются, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.</p>
<p>фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором эмитента за последний заверченный отчетный год, в том числе</p>	<p>За последний заверченный отчетный 2021 год указанной аудиторской организации Эмитентом вознаграждение не выплачивалось</p>
<p>размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента</p>	
<p>размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг</p>	
<p>размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе</p>	<p>Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует</p>
<p>размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента</p>	
<p>размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг</p>	

<p>3. Полное фирменное наименование</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»</p>
<p>сокращенное (при наличии) фирменное наименование</p>	<p>ООО «ФинЭкспертиза»</p>
<p>идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)</p>	<p>7708096662</p>
<p>основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</p>	<p>1027739127734</p>
<p>место нахождения¹¹⁶ аудитора</p>	<p>127473, город Москва, Краснопролетарская улица, дом 16, строение 1, эт. 6, пом I, ком 29</p>
<p>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</p>	<p>2020 год</p>

¹¹⁶ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность)	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором	Аудиторской организацией в течение 2019-2021 годов и за период с 01.01.2022 до даты утверждения Проспекта Эмитенту 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.
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не указываются, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за последний завершенный отчетный год, в том числе	64 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	64 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Вознаграждение за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг не выплачивалось.
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	

4. Полное фирменное наименование	ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ЮНИКОН АО
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7716021332
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037739271701
место нахождения¹¹⁷ аудитора	117587, город Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11,3эт.,пом.1,ком.50
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершённых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2021, 2022 годы
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность)	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором	Аудиторской организацией в течение 2019-2021 годов и за период с 01.01.2022 до даты утверждения Проспекта Эмитенту 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.
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не указываются, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями статьи 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 последний завершённый отчетный год, в том числе	215 тыс. рублей

¹¹⁷ Информация о месте нахождения лица представлена по данным Единого государственного реестра юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	215 тыс. рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Вознаграждение за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг не выплачивалось.
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	

Описание порядка выбора аудитора эмитента

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: Процедура тендера по выбору аудиторской организации не предусмотрена ни Уставом, ни внутренними документами Эмитента.

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: Решение об утверждении внешнего аудитора Эмитента относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества и принимается простым большинством (более 1/2 (половины) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров. Решение о выдвижении кандидатуры аудиторской организации и об определении размера оплаты услуг аудитора в соответствии с Уставом Эмитента относится к компетенции Совета директоров и принимается простым большинством (более 1/2 (половины)) голосов участвующих в заседании членов Совета директоров. Кандидатура аудиторской организации, не связанная имущественными интересами с Эмитентом, не являющаяся аффилированным лицом Эмитента и/или аффилированных лиц Эмитента, отбирается среди всех претендентов по результатам проведенных переговоров с учетом профессионального уровня аудитора и стоимости его услуг.

5.10. Иная информация об эмитенте

В проспект ценных бумаг эмитент по своему усмотрению может включить иную информацию, которая будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими решения о приобретении эмиссионных ценных бумаг, в том числе показатели, отражающие результаты деятельности организации в части социальной ответственности и устойчивого развития, сведения об изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, которые, по мнению эмитента, являются существенными для его финансово-хозяйственной деятельности.

Указанная информация отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности):

№п/п	Описание отчетности с указанием отчетного периода, за который она составлена	Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента ¹¹⁸
1	2	3
1. Консолидированная финансовая отчетность и аудиторское заключение независимого аудитора за 2019 год:		
1.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=4&attempt=1
1.2.	Аудиторское заключение независимого аудитора	
1.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года	
1.4.	Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за 2019 год	
1.5.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2019 год	
1.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2019 год	
1.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	
2. Консолидированная финансовая отчетность и аудиторское заключение независимого аудитора за 2020 год:		
2.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=4&attempt=1
2.2.	Аудиторское заключение независимого аудитора	
2.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года	
2.4.	Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за 2020 год	
2.5.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2020 год	
2.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2020 год	
2.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	
3. Консолидированная финансовая отчетность и аудиторское заключение независимого аудитора за 2021 год:		
3.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=4&attempt=1
3.2.	Аудиторское заключение независимого аудитора	

¹¹⁸ На дату утверждения Проспекта Эмитент обязан составлять и раскрывать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

№п/п	Описание отчетности с указанием отчетного периода, за который она составлена	Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента ¹¹⁸
1	2	3
3.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года	
3.4.	Консолидированный отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за 2021 год	
3.5.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2021 год	
3.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2021 год	
3.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года	

промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит (иная проверка, вид и порядок проведения которой установлены стандартами аудиторской деятельности) - вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки такой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности:

№п/п	Описание отчетности с указанием отчетного периода, за который она составлена	Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента
1	2	3
1.	Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированная)	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=4&attempt=1
1.1	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированной)	
1.2.	Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1.3.	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 года (неаудированный)	
1.4	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированный)	
1.5	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированный)	
1.6	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированный)	
1.7	Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года (неаудированной)	

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

№п/п	Описание отчетности с указанием отчетного периода, за который она составлена	Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента ¹¹⁹
1	2	3
1.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год и аудиторское заключение независимого аудитора	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=3&attempt=1
1.1.	Аудиторское заключение независимого аудитора	
1.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г.	
1.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2019 г.	
1.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2019 г.	
1.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2019 г.	
1.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	
1.7.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности АО «Лидер-Инвест» за 2019 год	
2.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год и аудиторское заключение независимого аудитора	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=3&attempt=1
2.1.	Аудиторское заключение	
2.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.	
2.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2020 г.	
2.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2020 г.	
2.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2020 г.	
2.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	
2.7.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности АО «Лидер-Инвест» за 2020 год	
3.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год и аудиторское заключение независимого аудитора	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=3&attempt=1 ¹²⁰
3.1.	Аудиторское заключение независимого аудитора	
3.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 г.	
3.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2021 г.	
3.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2021 г.	
3.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2021 г.	
3.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, приложения	

¹¹⁹ На дату утверждения Проспекта Эмитент обязан составлять и раскрывать бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

¹²⁰ Текст опубликованной на указанной странице годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2021 год является полным и исчерпывающим, прошедшим аудит в том составе, в котором такая отчетность раскрыта.

	к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год ¹²¹	
--	--	--

промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний завершённый отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением:

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная за отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2022 года:

1.	Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2022 г.	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=3&attempt=1
2.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Сентябрь 2022 г.	

¹²¹ Под «Пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, приложениями к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год» понимается часть годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Лидер-Инвест» по итогам деятельности за 2021 год под названием «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах», которая составлена Эмитентом, в свою очередь, в двух частях: основные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, изложенные в текстовом формате, и информация, изложенная в табличных форматах, дополняющая основные пояснения, и являющаяся источником данных для основных пояснений.

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

Настоящий Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, вместо сведений, предусмотренных разделом 7 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, указываются сведения о Биржевых облигациях, предусмотренные Программой.

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

вид ценных бумаг (акции, облигации, российские депозитарные расписки, опционы эмитента): биржевые облигации.

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

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

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

7.2. Указание на способ учета прав

В отношении Биржевых облигаций предусмотрен централизованный учет прав на них.

Сведения о депозитории, который будет осуществлять такой централизованный учет:

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

место нахождения¹²²: Российская Федерация, город Москва;

основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739132563.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой не определяется.

Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания соответствующего Решения о выпуске.

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).

¹²² Указано в соответствии с Уставом НРД

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Не применимо.

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо.

7.4.3. Права владельца облигаций

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках одного выпуска вне зависимости от времени приобретения Биржевой облигации.

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 либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы).
- на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций), в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций).
- 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.
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В рамках Программы могут быть размещены Биржевые облигации, предусматривающие получение одного из указанных видов доходов: (1) купонного дохода, либо (2) купонного дохода и дисконта, либо (3) дисконта.

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

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

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

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, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

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.

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются структурными облигациями, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

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.

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются облигациями без срока погашения, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

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, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

7.4.4. Права владельца опционов эмитента

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются опционами Эмитента, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются конвертируемыми, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

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

Размещаемые в рамках Программы ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не представляется.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.

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

7.5.2. Срок погашения облигаций

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 5460 (Пять тысяч четыреста шестьдесят) дней с даты начала размещения выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

срок (дата) погашения облигаций или порядок его определения или указывается, что по облигациям не определяется срок погашения: Срок (порядок определения срока) погашения Биржевых облигаций Программой не определяется.

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

порядок и условия погашения облигаций: Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой не определяются.

Погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций может осуществляться одновременно или по частям.

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

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

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

В рамках Программы могут быть размещены Биржевые облигации, предусматривающие получение одного из указанных видов дохода: (1) купонного дохода, либо (2) купонного дохода и дисконта, либо (3) дисконта.

Сведения о виде дохода указываются в Решении о выпуске.

А) Купонный доход

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода:

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).

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 по каждому купонному периоду на одну Биржевую облигацию будет производиться в порядке, установленном соответствующим Решением о выпуске.

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

купонные периоды или порядок их определения, если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды):

Количество купонных периодов Биржевых облигаций Программой не определяется.

Эмитент устанавливает купонные периоды или порядок их определения по каждому отдельному выпуску Биржевых облигаций в соответствующем Решении о выпуске.

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

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 ($i = 2, 3, \dots, N$), где N - количество купонных периодов выпуска 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, а также в отношении купонного периода, если дата определения размера (порядка определения размера) процента (купона) по нему наступает позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении 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.

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 либо указывается на то, что порядок раскрытия (предоставления) такой информации программой структурных облигаций не определяется: Размещаемые Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

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

При этом:

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

Б) Дисконт

В случае размещения Биржевых облигаций по цене ниже их номинальной стоимости доходом по Биржевым облигациям является разница между номинальной стоимостью Биржевых облигаций и ценой их размещения (дисконт).

Дополнительная информация о порядке определения дохода по Биржевым облигациям может быть предусмотрена Решением о выпуске.

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения: Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяется, а будет установлен Решением о выпуске.

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: Доход по Биржевым облигациям выплачивается денежными средствами в валюте, которая будет установлена в соответствующем Решении о выпуске, в безналичном порядке.

Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяются, а будут установлены в соответствующем Решении о выпуске.

7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

7.5.6.1. Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев

В случае если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения

облигаций, предусмотренные решением о выпуске облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций:

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

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

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, случаи, при которых у владельцев Биржевых облигаций будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, будут указаны в соответствующем Решении о выпуске. В этом случае Решение о выпуске будет содержать стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия такого досрочного погашения Биржевых облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций, порядок раскрытия (предоставления) Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Биржевых облигаций, а также иные условия досрочного погашения Биржевых облигаций, установленные требованиями законодательства Российской Федерации.

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

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона 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.

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 (если выплата купонного дохода будет предусмотрена для соответствующего выпуска Биржевых облигаций).

7.5.62. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

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

7.5.6.2.1. 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. Указанная дата (даты) может(могут) быть определена(ы) также наступлением события, которое может являться основанием для досрочного погашения.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, или порядок их определения определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 6.5.2.3 Программы).

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, решение Эмитента о досрочном погашении

Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

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

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

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

Стоимость (порядок определения стоимости): Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций (если выплата купонного дохода будет предусмотрена для соответствующего выпуска Биржевых облигаций).

По усмотрению Эмитента в дату досрочного погашения Биржевых облигаций может быть выплачена дополнительная премия, порядок расчета которой будет приведен в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом: В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

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

Порядок и условия досрочного погашения облигаций: В случае если погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям, положения п. 6.5.2.2 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) (если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.2 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.

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 в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, владельцам Биржевых облигаций 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.

7.5.6.2.3. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев

Применяется в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

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

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости): Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом: В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы.

7.5.6.2.4. 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, 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, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учёт прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного погашения (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.

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

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

7.5.6.2.5. Порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций

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

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя порядок расчета дополнительной премии (в случае ее наличия), а также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

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

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя номер(а) купонного(ых) периода(ов), в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной

стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов).

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

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

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

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

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

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

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»: Биржевые облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

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

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

7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

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

7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

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

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Указывается возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения облигаций, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций:

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

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами, будет установлено в соответствующем Решении о выпуске.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами Биржевых облигаций, приобретение будет осуществляться на условиях, изложенных в пункте 7, 7.1, 7.2 Программы.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного выпуска осуществляется на одинаковых условиях. Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

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

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, 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 о приобретении Биржевых облигаций 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.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом: Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 2-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 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 условия приобретения облигаций их эмитентом: Порядок приобретения Биржевых облигаций определяется соответствующим Решением о выпуске и может предусматривать приобретение Биржевых облигаций как **(А)** на внебиржевом рынке путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации, так и **(Б)** путем подачи заявки в порядке, определенном Правилами проведения торгов (путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов).

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке.

А) Владелец Биржевых облигаций, права которого на Биржевые облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг».

Требование о приобретении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе сведения о количестве Биржевых облигаций, приобретения которых требует владелец.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Биржевых облигаций от их владельца указания (инструкции) о предъявлении требования к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким приобретением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев у владельцев Биржевых облигаций на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

При осуществлении Эмитентом приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их приобретением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Биржевых облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по приобретению Биржевых облигаций, и полученных требований об их приобретении.

Б) Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов.

Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с Правилами проведения торгов.

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.

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 Агента по приобретению или отмене такого назначения.

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

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

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

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 проведения торгов.

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 депозитории, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

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

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

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

В случае, если Биржевые облигации не обращаются на торгах Биржи, требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций направляется Эмитенту в порядке, предусмотренном подпунктом А) настоящего пункта.

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

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

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

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

Иные сведения: Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных депозитарием,

осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

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

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

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

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

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами: Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами 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 Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- порядок и срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;

- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом: Биржевые облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом: Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций: Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом: Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом следующего:

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

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

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

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении по соглашению с владельцами Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в решении о приобретении Биржевых облигаций и (или) в публичной безотзывной оферте, в безналичном порядке.

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

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

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

7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

Программой не устанавливается идентификация Биржевых облигаций как «облигации устойчивого развития», «адаптационные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития», «облигации климатического перехода».

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации устойчивого развития», «адаптационные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития», «облигации климатического перехода» в соответствующем Решении о выпуске

7.7.1. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «зеленых облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.2. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «социальных облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «социальные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.3. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «инфраструктурных облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель (представители) владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Биржевые облигации не являются российскими депозитарными расписками.

7.10. Иные сведения.

7.10.1. Регистрация Программы сопровождается регистрацией Проспекта.

На дату утверждения Программы у Эмитента существует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

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

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

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

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торгов.

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

7.10.3. Порядок расчета величины накопленного купонного дохода по Биржевой облигации в любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска Биржевых облигаций (НКД) будет указан в Решении о выпуске.

7.10.4. 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, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.

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

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 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.

7.10.5. Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы, и подписания Решения о выпуске, Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

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

7.10.6. 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.

7.10.7. Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

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

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

7.10.8. 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 3 (Трех) рабочих дней до даты осуществления такого платежа.

Эмитент обязан уведомить депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты.

Эмитент обязан направить в депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации 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.

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

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

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Поскольку Просpekt составлен в отношении Программы, вместо сведений, предусмотренных разделом 8 Приложения 2 Положения о раскрытии информации, указываются сведения об условиях размещения Биржевых облигаций, предусмотренные Программой, в соответствии с пунктом 2 Примечаний к разделу 8 Приложения 2 Положения о раскрытии информации.

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

количество размещаемых ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), для выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, может быть указано их примерное количество: количество размещаемых Биржевых облигаций не указывается, т.к. не определяется Программой.

В случае размещения ценных бумаг дополнительного выпуска указывается общее количество непогашенных ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее: информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

дата начала и дата окончания размещения ценных бумаг или порядок определения срока размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска): информация не указывается, т.к. сроки размещения Биржевых облигаций не определяются Программой.

в случае если выпуск (дополнительный выпуск) облигаций, конвертируемых в акции, предполагается размещать траншами, дополнительно указываются сроки размещения облигаций каждого транша или порядок их определения: информация не указывается, т.к. сроки размещения Биржевых облигаций не определяются Программой.

в случае если срок размещения ценных бумаг определяется указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, также указывается порядок раскрытия такой информации: информация не указывается, т.к. сроки размещения Биржевых облигаций не определяются Программой.

в случае если срок размещения российских депозитарных расписок не ограничен, указывается на это обстоятельство: информация не указывается, т.к. Биржевые облигации не являются депозитарными расписками.

8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

8.3.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг

8.3.2.1. Указывается порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах Биржи посредством открытой подписки.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (ранее и далее также - Правила проведения торгов, Правила Биржи).

Размещение Биржевых облигаций может происходить путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Помимо указанного порядка размещения Биржевых облигаций может осуществляться в ином порядке.

Информация о порядке и условиях размещения Биржевых облигаций будет приведена в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, а также может быть раскрыта в порядке, указанном ниже.

В случае, если решение о порядке размещения Биржевых облигаций будет приниматься Эмитентом до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о порядке размещения Биржевых облигаций, в том числе в случае размещения Биржевых облигаций в ином порядке, нежели путем Формирования книги заявок, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия Эмитентом решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях в согласованном порядке.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов ПАО Московская Биржа (далее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Биржевых облигаций. Потенциальный покупатель Биржевых облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделки купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до даты начала размещения Биржевых облигаций) открыть соответствующий счёт депо в НРД или в ином депозитарии, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации, за исключением НРД. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Биржевых облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок:

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент принимает решение о величине процентной ставки купона или порядке ее определения на первый купонный период до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о величине процентной ставки на первый купонный период или порядке ее определения раскрывается в Ленте новостей не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты установления Эмитентом процентной ставки на первый купонный период.

Эмитент информирует Биржу и НРД о ставке купона на первый купонный период или порядке ее определения в согласованном порядке.

Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны Участников торгов являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Биржевых облигаций.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Биржевых облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

В дату начала размещения Биржевых облигаций Участники торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций подают адресные заявки на покупку Биржевых облигаций с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа, как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом или Андеррайтером (в случае его назначения).

По окончании периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций, Биржа составляет Сводный реестр заявок и передает его Эмитенту или Андеррайтеру (в случае его назначения).

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю. Первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Биржевых облигаций действует в качестве агента по приобретению Биржевых облигаций в ходе размещения), Эмитент и/или Андеррайтер заключил Предварительные договоры (как этот термин определен в п.8.3.2.6), в соответствии с которыми потенциальный приобретатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения Выпуска Биржевых облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Биржевых облигаций по Цене размещения в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю.

Заявки на приобретение Биржевых облигаций направляются Участниками торгов в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения;
- количество Биржевых облигаций;
- код расчетов;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов.

В качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с Документом, содержащим условия размещения (в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента) или раскрытая Эмитентом в срок не позднее начала размещения Биржевых облигаций.

В качестве количества Биржевых облигаций должно быть указано то количество Биржевых облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до даты начала размещения ставке купона на первый купонный период.

В качестве кода расчетов, указывается код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, который определяется Эмитентом в соответствии с Правилами проведения торгов по согласованию с Биржей.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Приобретение Биржевых облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы.

В случае если решение о назначении Андеррайтера принимается до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о назначении Андеррайтера раскрывается в Ленте новостей до даты начала размещения и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты назначения Андеррайтера.

Иные условия размещения Биржевых облигаций Программой не определяются и будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

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».

Информация о преимущественном праве приобретения Биржевых облигаций не указывается, т.к. не определяется Программой. Не применимо в отношении 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).

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

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:

Информация не указывается, т.к. Биржевые облигации не являются акциями, ценными бумагами, конвертируемыми в акции, или опционами.

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.

Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
место нахождения¹²³	Российская Федерация, г. Москва
основной государственный регистрационный номер (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:

При размещении Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент и/или Андеррайтер (в случае его назначения) по поручению Эмитента могут заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером (в случае его назначения) оферт от потенциальных покупателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций (ранее и далее – «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Биржевых облигаций на заключение Предварительных договоров направляется Эмитентом и/или Андеррайтером способом, указанным в оферте потенциального покупателя

¹²³ Указано в соответствии с Уставом Биржи

Биржевых облигаций, не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Биржевых облигаций.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор допускается начинать не ранее даты раскрытия в Ленте новостей информации о сроке для направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры и заканчивать не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций.

Моментом заключения Предварительного договора является получение потенциальным покупателем акцепта от Эмитента и/или Андеррайтера (в случае его назначения) на заключение Предварительного договора.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительные договоры: Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительные договоры в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты такого решения Эмитентом (в случае если Эмитент намеревается заключать такие предварительные договоры).

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального покупателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей до окончания срока для направления оферт и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия такого решения Эмитентом.

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительный договор: Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в следующие сроки со дня истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций заключаются в порядке, указанном в пункте 8.3.2.1 Проспекта.

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:

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться с привлечением третьих лиц, оказывающих Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций.

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться Эмитентом как самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником торгов), так и с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций от своего имени, но за счет и по поручению Эмитента (далее и ранее – «Андеррайтер»).

Андеррайтер либо указание на то, что размещение осуществляется Эмитентом самостоятельно, будет указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы.

В случае если решение о назначении Андеррайтера принимается до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о назначении Андеррайтера раскрывается в Ленте новостей до даты начала размещения и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты назначения Андеррайтера.

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.

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

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.

Информация не указывается, т.к. Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

8.3.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

Информация не указывается, т.к. Биржевые облигации не являются акциями.

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.

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

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

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о преимущественном праве приобретения Биржевых облигаций не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Информация о преимущественном праве приобретения Биржевых облигаций не указывается, т.к. не определяется Программой. Не применимо в отношении Биржевых облигаций

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

8.3.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами).

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.3.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг денежными средствами указываются:

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.3.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акт приема-передачи имущества; распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги; иные документы), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иные документы), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом (привлекаемых) для определения рыночной стоимости такого имущества:

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.3.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу - эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заклучения с эмитентом соглашения) о таком зачете.

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

8.3.5.5. Указывается срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Информация не указывается, т.к. не определяется Программой.

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

Регистрация Проспекта осуществляется в отношении Программы.

Эмитент раскрывает информацию о выпусках (дополнительных выпусках) Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

На дату утверждения Проспекта Эмитент имеет обязательство по раскрытию информации о своей деятельности в форме отчетов эмитента, сообщений о существенных фактах в объеме и порядке, установленном нормативными актами в сфере финансовых рынков.

Для раскрытия информации на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (ранее и далее - «Сеть Интернет»), адрес такой страницы: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>.

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

8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление об итогах выпуска, которое представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

8.6. Иные сведения

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

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

Проспект составлен в отношении Программы облигаций, которая не предусматривает предоставление обеспечения по Биржевым облигациям, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.