

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Инград»

Код эмитента: 15849-A

за 4 квартал 2017 года

Адрес эмитента: 129090, Россия, Москва, Олимпийский проспект 14

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор

Дата: 14 февраля 2018 г.

П.А. Поселёнов
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 14 февраля 2018 г.

С.В. Свешникова
подпись

Контактное лицо: **Максимова Анастасия Геннадьевна**

Телефон: **+7 (495) 775-7170**

Факс: **отсутствует**

Адрес электронной почты: **maksimova@ingrad.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **<https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7702842787>;
<https://www.ingrad.com>**

Оглавление

Введение	4
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	16
1.4. Сведения о консультантах эмитента	16
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	16
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	17
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента.....	17
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	17
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	17
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	25
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	32
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	32
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	32
3.1. История создания и развитие эмитента.....	32
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	32
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	33
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	33
3.1.4. Контактная информация.....	33
Адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия): 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	33
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	33
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	33
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	33
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	33
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	34
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	34
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	34
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	34
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	34
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	34
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	34
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	34
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	34
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	41
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	41
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	41
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	41
4.3. Финансовые вложения эмитента	41
4.4. Нематериальные активы эмитента	41

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	41
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	41
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	60
4.8. Конкуренты эмитента	60
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	61
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	61
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	61
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	61
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	68
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	69
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	69
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	69
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	70
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	71
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	71
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	71
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	72
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	72
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	72
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	74
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	74
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	74
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	74
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	79
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	79
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	79
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	79
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	79
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	79
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	79
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года	79
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	79

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	79
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	79
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	79
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	80
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	80
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	80
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	83
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	86
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	86
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	86
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	86
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	86
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением.....	86
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	86
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	86
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	86
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	86
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	87
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	87
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	87
8.8. Иные сведения.....	88
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	89

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме

ежеквартального отчета

- *в отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Аудит.Оценка.Консалтинг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Аудит.Оценка.Консалтинг"**

Место нахождения: **Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр.8**

ИНН: **7714176877**

ОГРН: **1027739541664**

Телефон: **(495) 229-5045**

Факс: **отсутствует**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения: **119192 Российская Федерация, Москва, Мичуринский пр-т 21 корп. 4**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год
--

2017г. - годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с требованиями российского законодательства.
--

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Доли участия в уставном капитале Эмитента отсутствуют.

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Заемные средства не предоставлялись.

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **Тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют.**

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *Такие лица отсутствуют.*

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *Отсутствуют.*

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками, имеющую право в соответствии с законодательством РФ на осуществление такой проверки.

Эмитент и аудитор действуют и будут действовать в рамках действующего законодательства, в частности, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее Федерального закона «Об аудиторской деятельности»), согласно ст. 8 которого аудит не может осуществляться:

- 1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);*
- 4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;*
- 5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов.*

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения возможной зависимости от аудитора, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторов от Эмитента, отсутствуют. У аудиторов (должностных лиц аудиторов) при формировании их мнения отсутствовала финансовая, имущественная, родственная или какая-либо иная заинтересованность от Эмитента (его должностных лиц), а также зависимость от третьей стороны, собственников или руководителей аудиторской организации, в которой аудитор

работает.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Утвержденная процедура проведения тендера, связанного с выбором аудитора, отсутствует, так как не предусмотрена Уставом Эмитента. В соответствии с Уставом Эмитента утверждение аудитора отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Эмитента.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Выдвижение кандидатуры аудитора производится в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Поступившие предложения по кандидатурам аудитора рассматриваются Советом директоров и выносятся на рассмотрение Общего собрания акционеров Эмитента, на котором утверждается аудитор.

Определение размера оплаты его услуг производится Советом директоров Эмитента.

Выбор аудитора Эмитентом производился среди аудиторских организаций, не связанных имущественными интересами с Эмитентом, не являющихся аффилированными лицами Эмитента и/или его аффилированных лиц, на основании отбора претендентов по результатам проведенных переговоров с учетом профессионального уровня аудитора и стоимости услуг.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Эмитента.

Размер вознаграждения ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» установлен в договоре оказания аудиторских услуг и составляет 400 000,00 рублей за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2017 год.

Оплата по договору оказания аудиторских услуг осуществляется в следующем порядке:

- авансовый платеж в размере 50% от суммы оплаты за оказанные услуги оплачивается Заказчиком в течение 10-ти банковских дней с начала оказания услуг;*
- окончательный расчет - в течение 5-ти банковских дней с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг.*

Оплата услуг аудитора производится своевременно, в соответствии с договором.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудитСодружество»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПрофАудитСодружество»*

Место нахождения: *Москва, 1-й Павелецкий пр-д, д.1/42, корп.2, пом.1А, офис 14*

ИНН: *7725322583*

ОГРН: *1147746892061*

Телефон: *+7 (916) 508-6866*

Факс: *отсутствует*

Адрес электронной почты: **profaudit2015@mail.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»*

Место нахождения: *119192 Российская Федерация, Москва, Мичуринский пр-т 21 корп. 4*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год
<i>2016 годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с требованиями российского законодательства.</i>

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***Доли участия в уставном капитале Эмитента отсутствуют.***

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***Заемные средства не предоставлялись.***

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***Тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют.***

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации ***Такие лица отсутствуют.***

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: ***Отсутствуют.***

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками, имеющую право в соответствии с законодательством РФ на осуществление такой проверки.

Эмитент и аудитор действуют и будут действовать в рамках действующего законодательства, в частности, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее Федерального закона «Об аудиторской деятельности»), согласно ст. 8 которого аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского

учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов.

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения возможной зависимости от аудитора, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторов от Эмитента, отсутствуют. У аудиторов (должностных лиц аудиторов) при формировании их мнения отсутствовала финансовая, имущественная, родственная или какая-либо иная заинтересованность от Эмитента (его должностных лиц), а также зависимость от третьей стороны, собственников или руководителей аудиторской организации, в которой аудитор работает.

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Утвержденная процедура проведения тендера, связанного с выбором аудитора, отсутствует, так как не предусмотрена Уставом Эмитента. В соответствии с Уставом Эмитента утверждение аудитора отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Эмитента.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Выдвижение кандидатуры аудитора производится в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Поступившие предложения по кандидатурам аудитора рассматриваются Советом директоров и выносятся на рассмотрение Общего собрания акционеров Эмитента, на котором утверждается аудитор.

Определение размера оплаты его услуг производится Советом директоров Эмитента.

Выбор аудитора Эмитентом производился среди аудиторских организаций, не связанных имущественными интересами с Эмитентом, не являющихся аффилированными лицами Эмитента и/или его аффилированных лиц, на основании отбора претендентов по результатам проведенных

переговоров с учетом профессионального уровня аудитора и стоимости услуг.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Эмитента.

Порядок оплаты услуг аудитора устанавливается в договоре оказания аудиторских услуг. Оплата услуг аудитора производится своевременно, в соответствии с договором.

Эмитентом выплачено вознаграждение ООО «ПрофАудитСодружество» в размере 45 000,00 рублей за оказание услуг по аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2016 год.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

3. Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "КПМГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "КПМГ"*

Место нахождения: *129110, Москва, Олимпийский пр-т, д.16, стр.5, эт.3, пом. I, ком. 24Е*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4477*

Адреса электронной почты: *moscow@kpmg.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов "Аудиторская Палата России"*

Место нахождения: *105120 Российская Федерация, Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3/9*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Консолидированная финансовая отчетность, Год
--

<i>2017 г. годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.</i>

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:
Доли участия в уставном капитале Эмитента отсутствуют.

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Заемные средства не предоставлялись.

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *Тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют.*

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *Такие лица отсутствуют*

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *Отсутствуют*

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками, имеющую право в соответствии с законодательством РФ на осуществление такой проверки.

Эмитент и аудитор действуют и будут действовать в рамках действующего законодательства, в частности, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее Федерального закона «Об аудиторской деятельности»), согласно ст. 8 которого аудит не может осуществляться:

- 1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);*
- 4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;*
- 5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов.*

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения возможной зависимости от аудитора, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с

требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторов от Эмитента, отсутствуют. У аудиторов (должностных лиц аудиторов) при формировании их мнения отсутствовала финансовая, имущественная, родственная или какая-либо иная заинтересованность от Эмитента (его должностных лиц), а также зависимость от третьей стороны, собственников или руководителей аудиторской организации, в которой аудитор работает.

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Утвержденная процедура проведения тендера, связанного с выбором аудитора, отсутствует, так как не предусмотрена Уставом Эмитента. В соответствии с Уставом Эмитента утверждение аудитора отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Эмитента.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Выдвижение кандидатуры аудитора производится в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Поступившие предложения по кандидатурам аудитора рассматриваются Советом директоров и выносятся на рассмотрение Общего собрания акционеров Эмитента, на котором утверждается аудитор.

Определение размера оплаты его услуг производится Советом директоров Эмитента.

Выбор аудитора Эмитентом производился среди аудиторских организаций, не связанных имущественными интересами с Эмитентом, не являющихся аффилированными лицами Эмитента и/или его аффилированных лиц, на основании отбора претендентов по результатам проведенных переговоров с учетом профессионального уровня аудитора и стоимости услуг

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Эмитента.

Порядок оплаты услуг аудитора устанавливается в договоре оказания аудиторских услуг. Оплата услуг аудитора производится своевременно, в соответствии с договором.

Эмитентом должно быть выплачено единовременное вознаграждение АО «КПМГ» в размере 2 700 000,00 рублей, за оказание услуг по аудиту годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности Эмитента.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

4. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «БДО Юникон»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "БДО Юникон"**

Место нахождения: **117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д.125, стр.1, секция 11**

ИНН: **7716021332**

ОГРН: **1037739271701**

Телефон: +7 (495) 797-5665

Факс: +7 (495) 797-5660

Адрес электронной почты: reception@bdo.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Российский Союз аудиторов»*

Место нахождения: *Российская Федерация, Москва, Петровский переулок 8 стр. 2*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Консолидированная финансовая отчетность, Год
<i>2014: годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, включает также сравнительные отчетные данные ООО «Домус девелопмент» за годы, закончившиеся 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. в соответствии с порядком составления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.</i>
<i>2015: годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.</i>
<i>2016: годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.</i>

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
<i>за 6 (Шесть) месяцев, закончившихся 30.06.2015 года: консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность</i>
<i>за 6 (Шесть) месяцев, закончившихся 30.06.2016 года: консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность</i>
<i>за 6 (Шесть) месяцев, закончившихся 30.06.2017 года: консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность</i>

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *Доли участия в уставном капитале Эмитента отсутствуют.*

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): *Заемные средства не предоставлялись.*

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *Тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют.*

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *Такие лица отсутствуют.*

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *Отсутствуют.*

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками, имеющую право в соответствии с законодательством РФ на осуществление такой проверки.

Эмитент и аудитор действуют и будут действовать в рамках действующего законодательства, в частности, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее Федерального закона «Об аудиторской деятельности»), согласно ст. 8 которого аудит не может осуществляться:

- 1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);*
- 4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;*
- 5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*
- 6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов.*

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения возможной зависимости от аудитора, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности»; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторов от Эмитента, отсутствуют. У аудиторов (должностных лиц аудиторов) при формировании их мнения отсутствовала финансовая, имущественная, родственная или какая-либо иная заинтересованность от Эмитента (его должностных лиц), а также зависимость от третьей стороны, собственников или руководителей аудиторской организации, в которой аудитор

работает.

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Утвержденная процедура проведения тендера, связанного с выбором аудитора, отсутствует, так как не предусмотрена Уставом Эмитента. В соответствии с Уставом Эмитента утверждение аудитора отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Эмитента.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Выдвижение кандидатуры аудитора производится в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Поступившие предложения по кандидатурам аудитора рассматриваются Советом директоров и выносятся на рассмотрение Общего собрания акционеров Эмитента, на котором утверждается аудитор.

Определение размера оплаты его услуг производится Советом директоров Эмитента.

Выбор аудитора Эмитентом производился среди аудиторских организаций, не связанных имущественными интересами с Эмитентом, не являющихся аффилированными лицами Эмитента и/или его аффилированных лиц, на основании отбора претендентов по результатам проведенных переговоров с учетом профессионального уровня аудитора и стоимости услуг

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Эмитента.

Порядок оплаты услуг аудитора устанавливается в договоре оказания аудиторских услуг. Оплата услуг аудитора производится своевременно, в соответствии с договором.

Эмитентом выплачено единовременное вознаграждение АО «БДО Юникон» в размере 1 416 000,00 рублей, за оказание услуг по аудиту годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности Эмитента.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, подписавший проспект ценных бумаг или ежеквартальный отчет в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, а также иные лица, раскрытие сведений о которых является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента, не привлекались.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Лица, подписавшие ежеквартальный отчет:

Фамилия, имя, отчество: *Поселёнов Павел Александрович*
Год рождения: **1967**
Сведения об основном месте работы:
Организация: *Акционерное общество «Инград»*
Должность: *Генеральный директор*
Номер телефона: **+7 (495) 775 71 70**

Фамилия, имя, отчество: *Свешникова Светлана Владиславовна*
Год рождения: **1980**
Сведения об основном месте работы:
Организация: *Акционерное общество «Инград»*
Должность: *Главный бухгалтер*
Номер телефона: **+7 (495) 775 71 70**

Иные лица, подписавшие ежеквартальный отчет, отсутствуют.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства

1. Договор займа, №28-09/15 от 28.09.2015

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) *Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, дом 11, лит.1Л*

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **9 997 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) **2**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых *Ключевая ставка Банка России*

Количество процентных (купонных) периодов **5**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае *нет*

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях

Плановый срок (дата) погашения **27.09.2017**
кредита (займа)

Фактический срок (дата) погашения **21.11.2016**
кредита (займа)

Иные сведения об обязательстве, *нет*
указываемые эмитентом по
собственному усмотрению

Вид и идентификационные признаки обязательства

2. Договор займа, №1/11-15 от 05.11.2015

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) *Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, дом 11, лит.1Л*

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **4 000 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) *по истечении 5 лет с момента ее предоставления*

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **15,5**

Количество процентных (купонных) периодов **5**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях *нет*

Плановый срок (дата) погашения **05.11.2020**
кредита (займа)

Фактический срок (дата) погашения **31.03.2016**
кредита (займа)

Иные сведения об обязательстве, *нет*
указываемые эмитентом по
собственному усмотрению

Вид и идентификационные признаки обязательства

3. Договор займа, №27-11/15 от 27.11.2015

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) *Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, дом 11, лит.1Л*

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **8 050 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) *по истечении 2 лет с момента ее предоставления*

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых *ключевая ставка Банка России плюс 2,75*

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число *нет*

указанных просрочек и их размер в днях

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **27.11.2017**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **08.11.2016**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

4. Договор займа, №1-03/16 от 23.03.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, дом 11, лит.1Л**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **3 568 700 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 2 лет с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **14**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **23.03.2018**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **10.06.2016**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

5. Договор займа, №28-04/16 от 28.04.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г.Одинцово, ул.Внуковская, дом 11, лит.1Л**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **2 033 500 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 1 года с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **14**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число **нет**

указанных просрочек и их размер в днях

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **28.04.2017**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **30.06.2016**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

6. Договор займа, от 10.06.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "Флагман", 141200, Московская обл., г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл.1, стр.1**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **3 000 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) **на срок по 09 июня 2020 года включительно**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **14**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **09.06.2020**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **20.12.2017**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

7. Договор займа, №30-06-16 от 30.06.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "РОССИУМ", 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, дом 11, лит.1Л**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **5 000 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 1 года с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **14**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число **нет**

указанных просрочек и их размер в днях

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **08.07.2017**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **30.01.2017**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

8. Выпуск и продажа облигаций, регистрационный номер выпуска 4-01-15849-A от 17.03.2016, дата размещения: 30.03.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Приобретатели ценных бумаг выпуска,**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **5 000 000 000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **247 000**

Срок кредита (займа), (дней) **3640**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **1) Процентная ставка по первому купону по Облигациям устанавливается по следующей формуле:**

$$K1 = R + 3\%,$$

где

K1 – процентная ставка первого купона, % годовых;

R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала первого купонного периода (дате начала размещения Облигаций).

В соответствии с установленным выше порядком определения процентной ставки по первому купону по Облигациям процентная ставка по первому купону по Облигациям равна 14% (Четырнадцать процентов) годовых.

2) Процентная ставка по второму, третьему, четвертому купонам по Облигациям устанавливается по следующей формуле:

$$Ki = R + 3\%,$$

где

Ki – процентная ставка i-го купона, % годовых (i=2,3,4);

R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.

В случае если на дату расчета процентной ставки i-го купона R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.

Эмитент обязуется обеспечить право владельцев Облигаций, направивших Эмитенту уведомления о намерении продать Облигации в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней четвертого купонного периода, требовать от Эмитента приобретения Облигаций в порядке и на условиях, установленных п.10.1. Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2. Проспекта ценных бумаг по цене, равной 100 (Сто) процентов номинальной стоимости Облигаций.

Количество процентных (купонных) периодов **20**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях *нет*

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **18.03.2026**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) *текущее обязательство*

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению *нет*

Вид и идентификационные признаки обязательства

9. Выпуск и продажа биржевых облигаций, регистрационный номер выпуска 4B02-01-15849-A от 24.08.2016, дата размещения: 18.10.2016

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) *Приобретатели ценных бумаг выпуска,*

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **5 000 000 000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **0**

Срок кредита (займа), (дней) **1820**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **1) Процентная ставка по первому купону по Облигациям устанавливается по следующей формуле:**

$$K1 = R + 3\%,$$

где

K1 – процентная ставка первого купона, % годовых;

R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала первого купонного периода (дате начала размещения Облигаций).

В соответствии с установленным выше порядком определения процентной ставки по первому купону по Облигациям процентная ставка по первому купону по Облигациям равна 13% (Тринадцать процентов) годовых.

2) Процентная ставка по второму, третьему, четвертому купонам по Облигациям устанавливается по следующей формуле:

$$Ki = R + 3\%,$$

где

Ki – процентная ставка i-го купона, % годовых (i=2,3,4);

R – ключевая ставка Банка России, действующая по состоянию на второй рабочий день, предшествующий дате начала i-го купонного периода.

В случае если на дату расчета процентной ставки i-го купона R не будет существовать, то в качестве величины R принимается иная аналогичная ставка, определенная Банком России.

Эмитент обязуется обеспечить право владельцев Облигаций, направивших Эмитенту уведомления о намерении продать Облигации в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней четвертого купонного периода, требовать от Эмитента приобретения Облигаций в порядке и на условиях, установленных п.10.1. Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2. Проспекта ценных бумаг

по цене, равной 100 (Сто) процентов номинальной стоимости Облигаций.

Количество процентных (купонных) периодов **10**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **12.10.2021**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **18.01.2018**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

10. Договор займа, №04/10-17 от 04.10.2017

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал", 107045, Москва, Луков пер. д.2, стр.1**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **7 000 000 000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **4 242 917 071**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 1 года с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **13**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **04.10.2018**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **текущее обязательство**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

11. Договор займа, №21/11-17 от 21.11.2017

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Публичное акционерное общество "ИНГРАД", 129090, Олимпийский проспект, дом 14**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **10 000 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **10 000 000 000,00**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 2-х лет с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **11,5**

Количество процентных (купонных) периодов **1**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **21.11.2019**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **текущее обязательство**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

12. Кредитный договор, №4104/17 от 02.03.2017

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество), 107045, Москва, Луков пер.. д.2, стр.1**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **2 200 000 000,00**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **2 200 000 000,00**

Срок кредита (займа), (лет) **на срок по 01 марта 2022 года включительно**

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых **ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации + 6,00 (Шесть) процентов годовых**

Количество процентных (купонных) периодов **60**

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях **нет**

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) **01.03.2022**

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) **Текущее обязательство**

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению **нет**

Вид и идентификационные признаки обязательства

13. Договор займа, №29122017 от 29.12.2017

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) **Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал", 107045, Москва, Луков пер., д.2. стр.1**

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR **5 000 000 000**

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR **2 372 000 000**

Срок кредита (займа), (лет) **по истечении 1 года с момента предоставления**

Средний размер процентов по кредиту **12**
займу, % годовых

Количество процентных (купонных) **1**
периодов

Наличие просрочек при выплате **нет**
процентов по кредиту (займу), а в случае
их наличия – общее число указанных
просрочек и их размер в днях

Плановый срок (дата) погашения **29.12.2018**
кредита (займа)

Фактический срок (дата) погашения **текущее обязательство**
кредита (займа)

Иные сведения об обязательстве, **нет**
указываемые эмитентом по
собственному усмотрению

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2017 г.

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2017 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	38 551 303 000
в том числе по обязательствам третьих лиц	38 551 303 000
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	6 100 050 000
в том числе по обязательствам третьих лиц	6 100 050 000
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	32 451 253 120
в том числе по обязательствам третьих лиц	32 451 253 120

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

1. Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: **Кредитный договор от 24 мая 2016 года №1871/16, заключенный между ООО "Осенний квартал" (Должник) и ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Банк)**

Единица измерения: **х 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **3 000 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **23.05.2019г.**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *х 1*

Размер обеспечения: *3 000 000 000 RUR*

Условие предоставления обеспечения:

- *своевременное и полное исполнение Должником всех обязательств по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований БАНКА;*
- *возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь БАНКА;*
- *уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;*
- *возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства;*
- *исполнение Должником всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;*
- *исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;*
- *уплату суммы задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;*
- *возмещение иных расходов Банка по Договору основного обязательства.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *поручительство предоставляется на срок до "23" мая 2022 года*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Осенний квартал», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Осенний квартал» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

2. Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Кредитный договор от 24 мая 2016 года №1871/16, заключенный между ООО "Осенний квартал" (Должник) и ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Банк)*

Единица измерения: *х 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *3 000 000 000 RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *23.05.2019г.*

Способ обеспечения: *залог*

Единица измерения: *х 1*

Размер обеспечения: *4 850 000 000 RUR*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

- *своевременное и полное исполнение обязательств Должника по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;*

- возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
- уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;
- возмещение судебных издержек и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, прямо или косвенно относящихся к Предмету залога;
- исполнение Должником всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;
- исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;
- уплату суммы задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;
- возмещение иных расходов Банка по Договору основного обязательства.

Срок, на который предоставляется обеспечение: *залог предоставляется на срок до "23" мая 2022 года*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Осенний квартал», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Осенний квартал» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

3. Вид обеспеченного обязательства: *кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №4557 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 июля 2016г., заключенный между АО "СТОА-17" (заемщик) и ПАО "Сбербанк России" (Банк)*

Единица измерения: *х 1*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *3 016 000 000 RUR*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *25.10.2019г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: *х 1*

Размер обеспечения: *3 016 000 000 RUR*

Условие предоставления обеспечения:

- *обязательства по погашению основного долга (кредита);*
- *обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*
- *обязательства по уплате неустоек;*
- *судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;*
- *возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *поручительство предоставляется на срок до «25» октября 2022 года.*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом

с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния АО «СТОА-17», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что АО «СТОА-17» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

4. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №4565 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15 ноября 2016г., заключенный между АО "ГРУППСТРОЙ-С" (Заемщик) и ПАО "Сбербанк России" (Банк)*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **5 084 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **14.05.2020г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения: **5 084 000 000 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

- *обязательства по погашению основного долга (кредита);*
- *обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*
- *обязательства по уплате неустоек;*
- *судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;*
- *возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: **поручительство предоставляется на срок до "14" мая 2023 года**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния АО «ГРУППСТРОЙ-С», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что АО «ГРУППСТРОЙ-С» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

5. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №4580 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30 декабря 2016г., заключенный между ООО "МастерВилл" (Заемщик) и ПАО "Сбербанк России" (Банк)*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **3 450 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **29.03.2021г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **х 1**

Размер обеспечения: **3 450 000 000 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

- **обязательства по погашению основного долга (кредита);**
- **обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;**
- **обязательства по уплате неустоек;**
- **судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;**
- **возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.**

Срок, на который предоставляется обеспечение: **поручительство предоставляется на срок до "29" марта 2024 года**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «МастерВилл» вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «МастерВилл» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

6. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: **Кредитный договор от 29 июня 2017г. №4243/17, заключенный между ООО "Глобал Групп" (Должник) и ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Банк)**

Единица измерения: **х 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **2 050 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **26.06.2020 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **х 1**

Размер обеспечения: **2 050 000 000 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

- **своевременное и полное исполнение ДОЛЖНИКОМ всех обязательств по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности ДОЛЖНИКА на момент удовлетворения требований БАНКА;**
- **возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и/или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь БАНКА;**
- **уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;**
- **возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства;**
- **исполнение ДОЛЖНИКОМ всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;**

- исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;
- уплату сумм задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий ДОЛЖНИКА по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;
- возмещение иных расходов БАНКА по Договору основного обязательства.

Срок, на который предоставляется обеспечение: *поручительство предоставляется на срок до "26" июня 2023 года*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Глобал Групп», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Глобал Групп» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

7. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №4615 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15 августа 2017г., заключенный между ООО "Сигма-хаус" (Заемщик) и ПАО "Сбербанк России" (Банк)*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **6 500 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **14.08.2021г.**

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения: **6 500 000 000 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

- *обязательства по погашению основного долга (кредита);*
- *обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*
- *обязательства по уплате неустоек;*
- *судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;*
- *возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *поручительство предоставляется на срок до "14" августа 2025 года*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Сигма-хаус», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Сигма-хаус»

является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

8. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №001-002-115-K-2017 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 30 июня 2017г., заключенный между ООО "Осенний квартал" (Заемщик) и ПАО Банк "Возрождение" (Банк)*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **2 851 253 120 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.07.2020г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения: **2 851 253 120 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

Поручительство обеспечивает:

- все обязательства Должника по Кредитному договору, в том числе обязательства, которые возникнут в будущем, включая уплату основного долга, процентов, вознаграждений, комиссий, неустоек, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком.

Срок, на который предоставляется обеспечение: **поручительство предоставляется на срок до "31"июля 2023 года**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Осенний Квартал», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Осенний Квартал» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

9. Вид обеспеченного обязательства: кредит

Содержание обеспеченного обязательства: *Договор №001-002-136-K-2017 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 20 июля 2017г.. заключенный между ООО "Осенний квартал" (Заемщик) и ПАО Банк "Возрождение" (Банк)*

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **3 500 000 000 RUR**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **31.07.2020г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения: **3 500 000 000 RUR**

Условие предоставления обеспечения:

- все обязательства Должника по Кредитному договору, в том числе обязательства, которые возникнут в будущем, включая уплату основного долга, процентов, вознаграждений, комиссий, неустоек, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных

неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком.

Срок, на который предоставляется обеспечение: *поручительство предоставляется на срок до "31" июля 2023 года*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств, по мнению Эмитента маловероятен. Факторы, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению: существенное ухудшение финансового состояния ООО «Осенний Квартал», вероятность возникновения таких факторов маловероятна с учетом того, что ООО «Осенний Квартал» является дочерним обществом Эмитента, хозяйственная деятельность и активы которого находятся под контролем Эмитента.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Акционерное общество "Инград"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *31.12.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *АО "Инград"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *31.12.2015*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

На территории Российской Федерации, в том числе на территории г. Москвы, зарегистрированы юридические лица, имеющие одинаковые полные и сокращенные фирменные наименования на русском языке и являющиеся схожими с полным и сокращенным фирменным наименованием Эмитента на русском языке:

- Полное фирменное наименование на русском языке указанных юридических лиц – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в градостроительство»; сокращенное фирменное наименование на русском языке - ООО «Инград»;*
- Полное фирменное наименование на русском языке указанных юридических лиц – Публичное акционерное общество "ИНГРАД"; сокращенное фирменное наименование на русском языке - ПАО «ИНГРАД»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Во избежание смешения с полными и сокращенными фирменными наименованиями других юридических лиц, необходимо обращать внимание на организационно-правовую форму, а также ИНН и ОГРН Эмитента.

В настоящее время в официальных договорах и документах для собственной идентификации Эмитент указывает место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «INGRAD», цветовое сочетание: желтый, фиолетовый, белый, черный (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №611412, правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в градостроительство», 127521, Москва, 17-й пр-д Марьиной рощи, 4, ком.19. Правообладатель является дочерним обществом Эмитента). Использование Эмитентом товарного знака осуществляется в соответствии с п.2 ст.1486 Гражданского кодекса РФ.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Инград"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Инград"**

Дата введения наименования: **31.12.2015**

Основание введения наименования: **Решение Единственного акционера ОАО «Инград» от 21.12.2015г. № б/н**

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1147746892061**

Дата государственной регистрации: **06.08.2014**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: **129090 Российская Федерация, Москва**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **129090 Российская Федерация, Москва, Олимпийский проспект 14**

Адрес для направления корреспонденции: **Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14**

Телефон: **+7 (495) 775 71 70**

Факс: **отсутствует**

Адрес электронной почты: **info@ingrad.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **<https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7702842787>; <https://www.ingrad.com>**

Адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия): **указанное подразделение отсутствует.**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702842787

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной: **64.99.1**

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

1) Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Осенний квартал»*

Место нахождения: *141006 Россия, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова д. 6, пом. XXII*

ИНН: *7709891487*

ОГРН: *1117746962453*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: *99.99*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: *0*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: *0*

Описание основного вида деятельности общества:

Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Гусев Александр Германович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

2) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инград недвижимость»**

Место нахождения: **129090 Россия, Москва, Олимпийский проспект 14**

ИНН: **7702740062**

ОГРН: **1107746716956**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **99**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Поселёнов Павел Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

3) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Флагман»**

Место нахождения: **141200 Россия, Московская область, г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл.1, стр.1**

ИНН: **7719515280**

ОГРН: **1047796309527**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **100**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Маркво Станислав Олегович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

4) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МастерВилл»**

Место нахождения: **109518, г. Москва, ул. Газгольдерная, д.14, комн.419**

ИНН: **5001095614**

ОГРН: **1135001005424**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **100**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества: **Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Сураев Александр Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

5) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Глобус Холл»**

Место нахождения: **141091 Россия, Московская область, г. Мытищи, Колонцова 15, офис 33/2**

ИНН: **5029178229**

ОГРН: **1135029008751**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **99.9**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»**

Место нахождения: **129090, г. Москва, Олимпийский проспект, 14, эт. 9, пом. 1**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **102770033173**

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **0**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

6) Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «СТОА-17»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «СТОА-17»**

Место нахождения: **119017, г. Москва, Пыжевский переулок, д.5, стр.1, офис 225**

ИНН: **7736032727**

ОГРН: 1027739180050

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **100**

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту, %: **100**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»***

Место нахождения: ***129090, г. Москва, Олимпийский проспект, 14, эт. 9, пом. 1***

ИНН: 7702228714

ОГРН: 102770033173

Доля участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, %: **0**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту, %: **0**

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0**

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не сформирован

Иная информация отсутствует.

7) Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «ГРУППСТРОЙ-С»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ГРУППСТРОЙ-С»***

Место нахождения: ***121357, г. Москва, улица Верейская, дом 29, строение 32А, помещение I, этаж 2, комната 7***

ИНН: 7701527750

ОГРН: 1047796162589

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более***

50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **100**

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту, %: **100**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества: **Производство общестроительных работ по возведению зданий.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Алексеева Ольга Ивановна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

8) Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАМВОЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "ОКТАБРЬ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО КО "Октябрь"**

Место нахождения: **121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.4, корп.14, помещение I, ком.13**

ИНН: **7731036742**

ОГРН: **1027700138113**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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:

Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл», ОГРН: 1135029008751, ИНН: 5029178229, место нахождения: 141009, Россия, г. Мытищи, ул. Колонцова, 15, офис 33/2

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества: **Сдача в аренду нежилого помещения.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Ликвидатор общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %

Коробкова Татьяна Валерьевна	0	0
------------------------------	---	---

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

9) Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Булочно-кондитерский комбинат «Серебряный бор»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО БКК «Серебряный бор»**

Место нахождения

123308, г. Москва, 3-я Хорошевская улица, д.2, стр.1, помещение I, этаж 6, комнаты 13,14

ИНН: **7734528407**

ОГРН: **1057747336580**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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:

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал», ОГРН: 1117746962453, ИНН: 7709891487, место нахождения: 141006, Московская область, город Мытищи, проспект Астрахова, дом 6, помещение XXII

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **1**

Описание основного вида деятельности общества: **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стародубцева Виолетта Михайловна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

10) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Атиль Парковая»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Атиль Парковая»**

Место нахождения: **142180, Московская область, г. Климовск, ул. Ленина, д.1**

ИНН: **5074052838**

ОГРН: **1155074003556**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес групп», ОГРН: 5167746372701, ИНН: 5074052838, место нахождения: 129090, город Москва, Грохольский переулок, д.32, стр.2, помещение 5

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **100**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества: **Вложения в ценные бумаги**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Решетников Владимир Николаевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Иная информация отсутствует.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВА

По итогам отчетного периода на первичном рынке жилья Москвы в старых границах экспонировалось более 330 проектов, совокупный объем предложения оценивается на уровне 3,3 млн кв. м. С учетом Новой Москвы в реализации находилось почти 3,9 млн кв. м жилья.

Предложение

Москва в старых границах. Квартиры

В четвертом квартале 2017 года на московском рынке новостроек с квартирами продолжилась тенденция снижения девелоперской активности. Продажи открылись всего в 7 проектах (во 2 квартале – в 19, в третьем – в 11). Три новыми ЖК пополнился рынок бизнес-класса, по 2 добавилось в сегменты «комфорт» и «премиум».

ГК INGRAD в 4 кв. 2017 года открыла продажи сразу в двух новых проектах: ЖК бизнес-класса «Серебряный парк» на северо-западе Москвы и ЖК комфорт-класса «Лесопарковый» на юге.

Таблица 1. Новостройки с квартирами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2017 года

"LIFE-Кутузовский"	бизнес	ЗАО, ул. Гжатская, 9	"Пионер"	227,4	2 кв. 2020
"Кутузовский, 12"	премиум	ЗАО, Кутузовский пр-т, 12 стр 19	Capital Group	18,0	2 кв. 2019
"Малая Бронная 15"	премиум	ЦАО, ул. Малая Бронная, 15Б	"Лид Эстейт"	5,0	1 кв. 2020
"Вавилово"	бизнес	ЮЗАО, ул. Архитектора Власова, 6	"ОАО Вавилово"	107,0	получено РВЭ
"Серебряный парк"	бизнес	СЗАО, ул. Паришина, 10	INGRAD	125,7	1 кв. 2020
"Грани"	комфорт	ЮВАО, 1-й Грайвороновский проезд, 1	"Основа"	28,9	2 кв. 2020
"Лесопарковый"	комфорт	ЮАО, Варшавское ш., 170Е	INGRAD	115,5	2 кв. 2020

Таким образом, к концу 2017 года совокупное число проектов на столичном рынке новостроек с квартирами достигло 216 единиц. В общей сложности в них экспонировалось порядка 2,63 млн кв. м (ок. 37,6 тыс. лотов). За квартал объем предложения сократился на 5%, основной причиной стала низкая девелоперская активность в совокупности со стабильно высоким спросом.

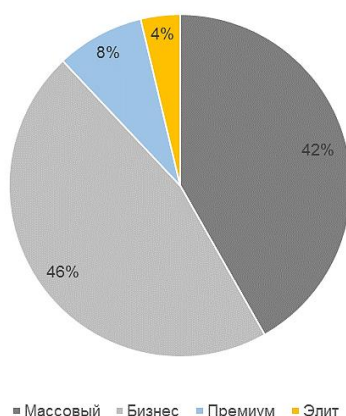
Структура предложения по классам практически не претерпела изменений по итогам отчетного периода. Доля массового сегмента составляет 42% (-1 п.п.). Здесь насчитывается 71 проект, совокупный объем предложения оценивается на уровне 1,1 млн кв. м (19 тыс. квартир). За квартал площадь экспонируемого жилья снизилась сразу на 7% из-за малого числа новых проектов и активности покупателей.

Еще 46% (+1 п.п.) занимает бизнес-класс. В 88 проектах сегмента выставлено около 1,2 млн кв. м жилья (15,8 тыс. квартир). По сравнению с предыдущим кварталом объем предложения снизился почти на 3%.

Все так же 8% приходится на премиум-класс, где продажи в 4 кв. 2017 года велись в 30 проектах. Всего экспонировалось почти 219 тыс. кв. м (ок. 2,1 тыс. квартир), что на 8% меньше, чем кварталом ранее.

Оставшиеся 4% занимает сегмент Deluxe. Он насчитывает 27 проектов и почти 98 тыс. кв. м жилья (чуть больше 600 квартир). За квартал снижение объема предложения составило 5%.

Диаграмма 1. Структура предложения на рынке новостроек с квартирами по классам (% от общей площади)



По-прежнему почти четверть предложения бизнес-класса приходится на САО, который за квартал потерял 1 п.п. Второе место с 17% разделили СВАО и СЗАО, доля обоих выросла на 1 п.п. Меньше всего жилья бизнес-класса все так же реализуется в ЮВАО (3%, -1 п.п.), ВАО и ЦАО (по 5%).

Треть всего массового сегмента приходится на ЮВАО. За счет выхода новых проектов и объемов он прибавил за квартал сразу 5 п.п. За ним с 14% расположился ЮАО, потерявший по итогам отчетного периода 2 п.п. Как и в прошлом квартале, всего 3% массового жилья приходится на ВАО.

Диаграмма 2. Распределение предложения по округам, массовый сегмент (квартиры)

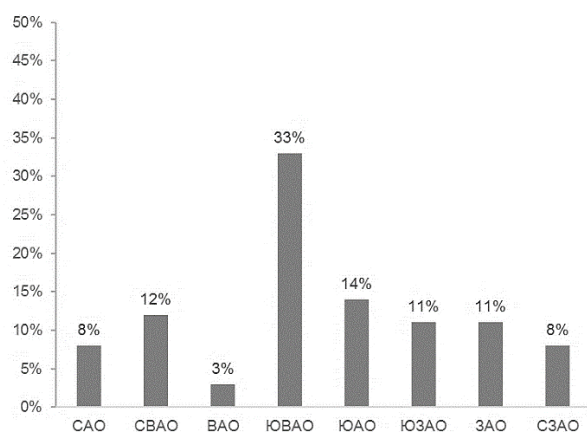
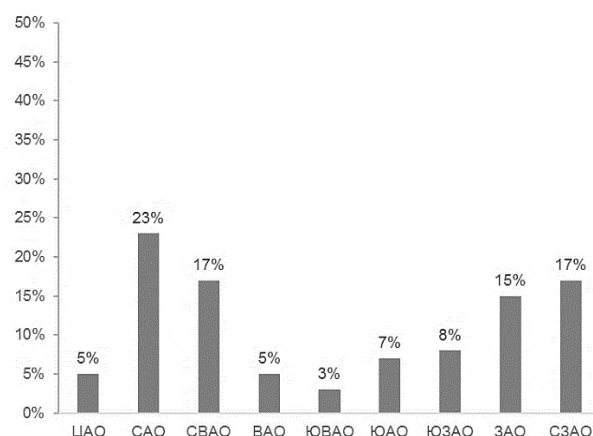
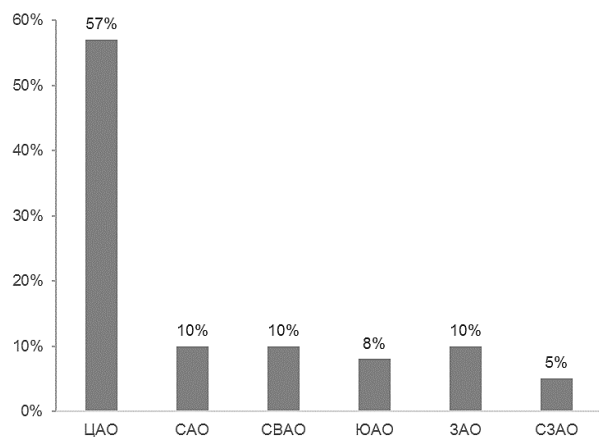


Диаграмма 3. Распределение предложения по округам, бизнес-класс (квартиры)



Доля премиум-класса, реализуемого в ЦАО, выросла на 7 п.п. и составила 57%. Прочие округа значительно отстают, за прошедший квартал их позиции не улучшились.

Диаграмма 4. Распределение предложения по округам, премиум-класс (квартиры)



Все новостройки элитного класса возводятся в ЦАО. Лидерами по объему предложения являются Хамовники (40%), Якиманка и Замоскворечье (по 20%).

Москва в старых границах. Апартаменты

Рынок апартаментов в конце 2017 года вновь активизировался, пополнившись 7 новыми проектами против 2 кварталом ранее. 6 из них находятся в ЦАО и только "NOVA Алексеевская" – в СВАО.

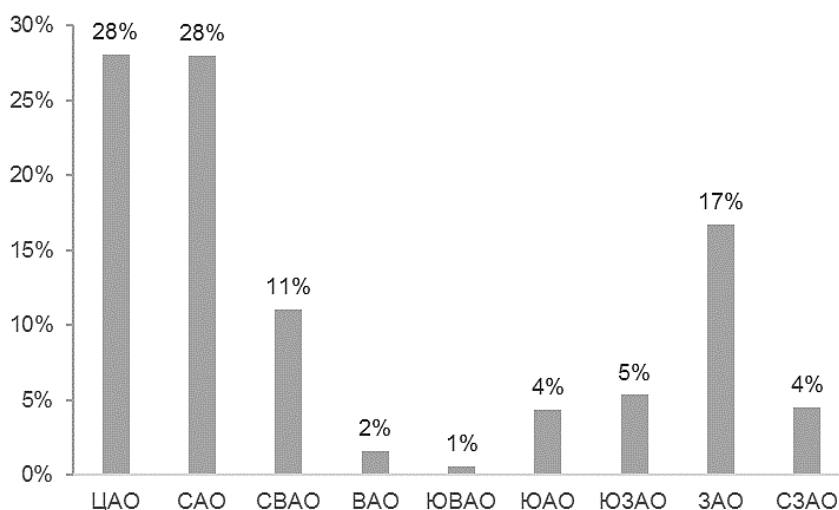
Таблица 2. Новостройки с апартаментами, вышедшие на рынок в 4 кв. 2017 года

Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Общая площадь, тыс. кв. м
"ГМ Тверская"	премиум	1-ая ул. Ямского Поля, 28	ПСН	23 928
"NOVA Алексеевская"	бизнес	ул. Староалексеевская, 24	Комстрин	18 064
Roza Rossa	премиум	ул. Зубковой, 7	KR Properties	25 920
«Царев сад»	Deluxe	Софийская набережная, 36/10	«Сбербанк Капитал», Midland Development	84 690
"Цвет 32"	премиум	Цветной б-р, 32	Hutton Development, MR Group	5 500
"MOS YARD Дубининская"	бизнес	Дубининская ул., 11/17С3	ARPO Capital	2 000
Большая Дмитровка IX	Deluxe	Большая Дмитровка, 9с1	Ингеоцентр	21 962

Все новые проекты не отличались значительными масштабами, так что по итогам квартала объем предложения снизился на 2%, закрепившись на отметке 665,5 тыс. кв. м (9,2 тыс. лотов). Более половины экспонируемых апартаментов относятся к бизнес-классу, еще чуть менее четверти – к массовому сегменту. На премиум-класс приходится 14%, остальное составляет сегмент Deluxe.

Доля ЦАО и САО в 4 кв. 2017 года сравнялась (28%). Первый прибавил 3 п.п., а второй – 2 п.п. Основной причиной стал выход новых проектов и объемов в уже реализуемых комплексах. На третьем месте ЗАО с теми же 17%. Меньше всего апартаментов продается в ЮВАО и ВАО (1% и 2% соответственно).

Диаграмма 5. Распределение предложения по округам (апартаменты)



Новая Москва

В 4 кв. 2017 года в Новой Москве сохранилась низкая девелоперская активность. В продажу вышло 2 новых проекта: ЖК «Филатов Луг» от INGRAD и «Кленовые аллеи» от ГК «МИЦ».

Таблица 3. Проекты, вышедшие на рынок Новой Москвы в 4 кв. 2017

Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Общая площадь, тыс. кв. м
"Кленовые аллеи"	комфорт	НАО, п. Десеновское, д. Тупиково	"МИЦ"	424,0
"Филатов Луг"	комфорт	НАО, п. Московский, д. Картамазово	INGRAD	194,1

На конец отчетного периода совокупный объем предложения на рынке новостроек на присоединенных территориях составил порядка 562 тыс. кв. м (ок. 11,1 тыс. квартир) в 36 проектах. За квартал общая экспонируемая площадь жилья повысилась на 9% из-за выхода новых корпусов и проектов.

В Новомосковском округе сконцентрировано 97% предложения, на Троицкий округ приходится всего 3%. НАО более привлекателен для покупателей и, как следствие, девелоперов, поскольку расположен ближе к МКАД и имеет лучшую транспортную доступность и инфраструктурное обеспечение.

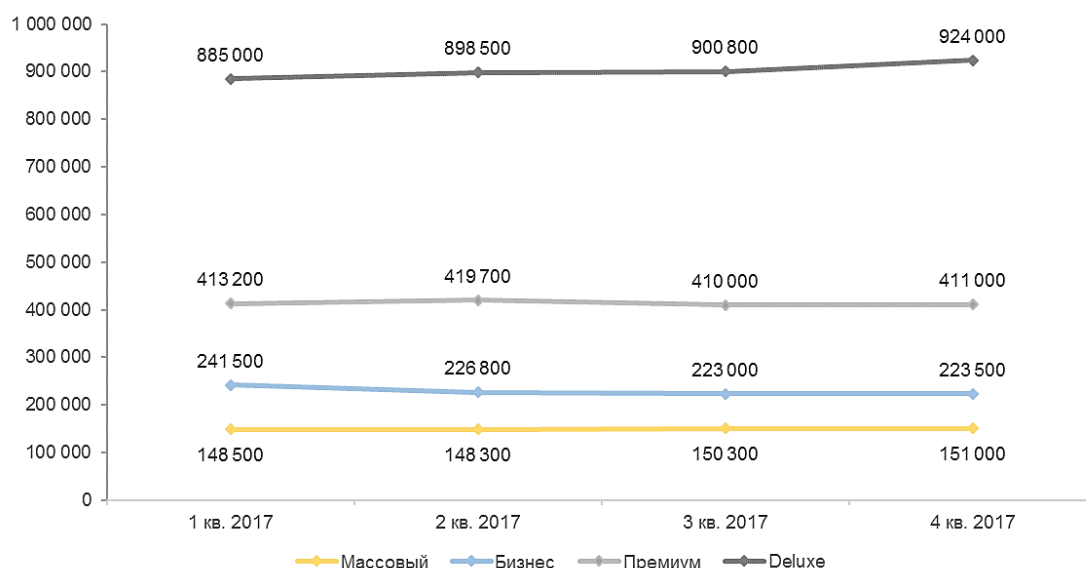
Почти 90% квартир продается в многоэтажных корпусах, которые локализованы в ближнем поясе относительно МКАД (до 15 км). Всего 3% приходится на малоэтажные дома. Такие проекты обычно расположены на значительном удалении от старых границ Москвы и позиционируются как жилье загородного формата.

Цены

Москва в старых границах. Квартиры

По итогам 4 кв. 2017 года средняя цена кв. м на рынке новостроек с квартирами массового сегмента составила 151 тыс. руб., оставшись практически на уровне предыдущего квартала (+0,5%). Также на доли процентов приросли бизнес и премиум-класс, остановившись на отметке 223,5 и 411 тыс. руб./ кв. м соответственно. Единственным сегментом, показавшим по итогам квартала значимое изменение ценового уровня, стал Deluxe, прибавивший 2,6% за счет ограниченности предложения и колебания курса доллара по отношению к рублю.

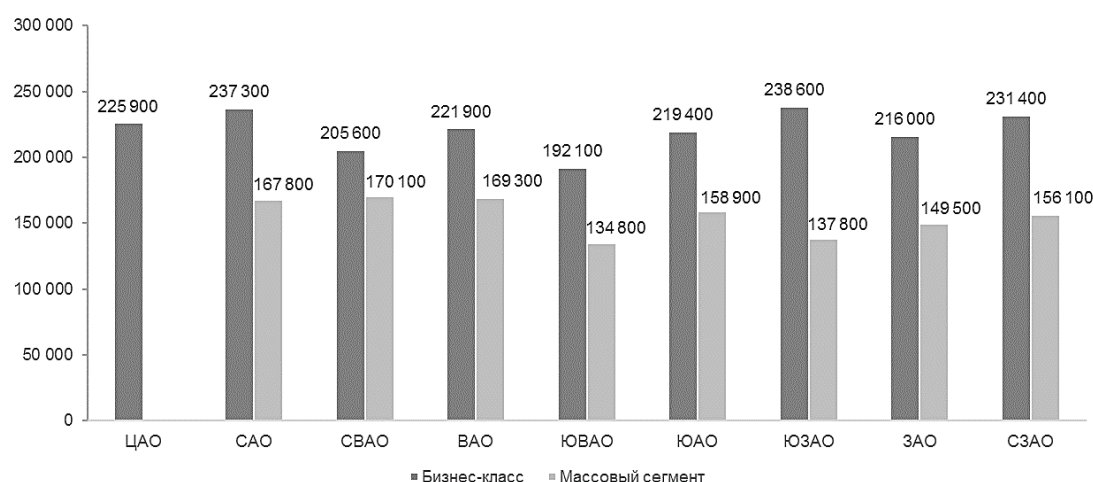
Диаграмма 6. Динамика средней цены кв. м в 2017 году, квартиры, руб.



Среди лидеров по среднему ценовому уровню в бизнес-классе по-прежнему остаются ЮЗАО (238 600 руб./ кв. м) и САО (237 300 руб./ кв. м). Первый за квартал прибавил 1%, второй – 2%. Наиболее

доступным все так же является ЮВАО (192 100 руб./ кв. м).

Диаграмма 7. Распределение цен в зависимости от округа, руб.



Средний бюджет покупки квартиры в новостройке массового сегмента в 4 кв. 2017 года составил 8,77 млн руб. – на 2% больше, чем в предыдущем квартале. Причиной повышения послужило вымывание наиболее дешевого предложения в сочетании с незначительным ростом ценового уровня. Минимальная стоимость квартиры комфорт-класса – 2,9 млн руб.

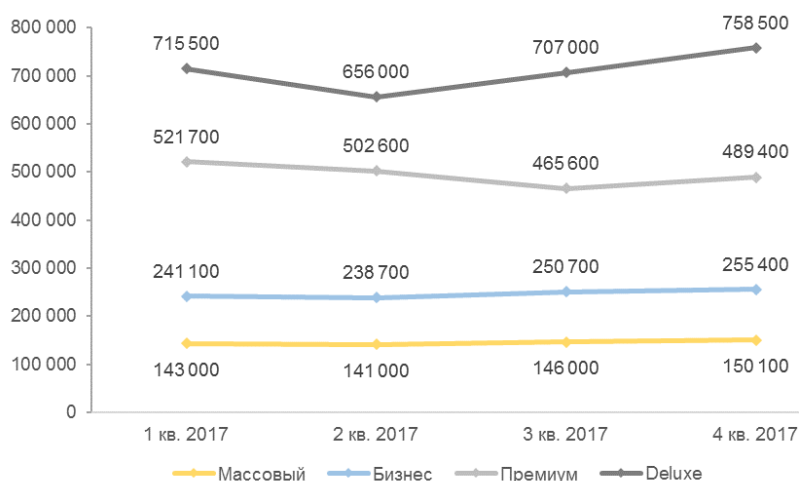
В бизнес-классе средняя стоимость лота также выросла на 2%, составив по итогам отчетного периода 17,2 млн руб. Самая дешевая квартира в сегменте продавалась за 4,6 млн руб.

В премиум-классе в среднем квартира по итогам 4 кв. 2017 года стоила 42,3 млн руб., а в элитном – 143,8 млн руб. За квартал в премиальном сегменте показатель практически не изменился, а вот в элитном вырос на 5%. Самое доступное предложение в премиум-классе – 8,7 млн руб., а в Deluxe – 25,2 млн руб.

Москва в старых границах. Апартаменты

К концу года средние цены показали рост. По итогам 4 кв. 2017 года средний ценовой уровень в массовом сегменте прибавил 3%, составив 150,1 тыс. руб./ кв. м. Повышение на уровне 2% зафиксировано и в бизнес-классе (до 255,4 тыс. руб./ кв. м). В премиум-сегменте средняя цена квадратного метра выросла на 5%, а в апартаментах класса Deluxe – сразу на 7% (до 489,4 и 758,5 тыс. руб./ кв. м соответственно).

Диаграмма 8. Динамика средней цены кв. м в 2017 году, апартаменты, руб.

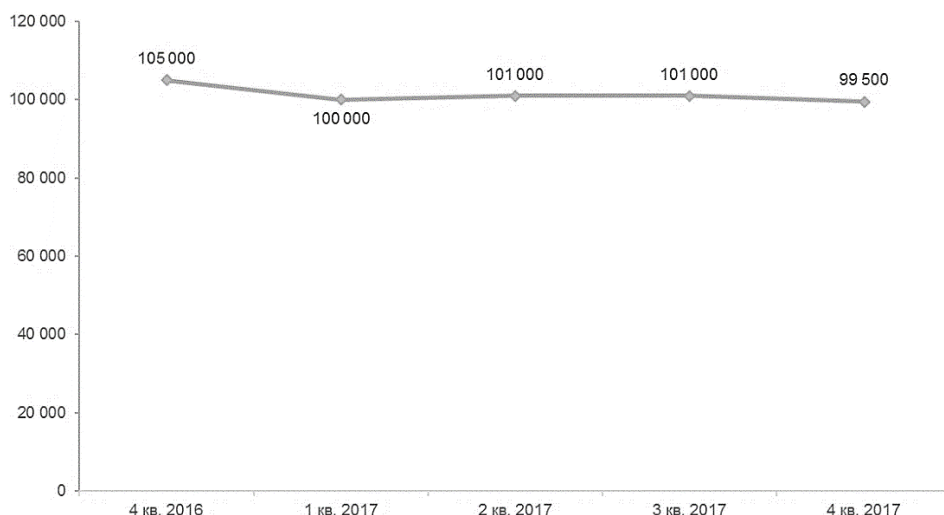


Минимальный бюджет покупки апартаментов – 1,98 млн руб.

Новая Москва

В 4 квартале 2017 года средняя цена кв. м показала снижение на 1,5% - до уровня 99,5 тыс. руб./ кв. м. Сокращение ценового уровня во многом вызвано ранним началом сезона предновогодних скидок, а также выходом значительного объема предложения на начальном этапе строительства.

Диаграмма 9. Динамика средней цены кв. м в 2017 году, Новая Москва, руб.



Продолжила снижаться средняя стоимость квартиры. По итогам 4 кв. 2017 года она составила 5,1 млн руб., что на 4% ниже, чем кварталом ранее. Во многом снижение бюджета покупки достигается минимизацией площадей. Сегодня в Новой Москве можно приобрести квартиру площадью от 18,9 кв. м.

Минимальный бюджет покупки квартиры в новостройках на присоединенных территориях – 1,8 млн руб. за 19 кв. м в ЖК «Москвичка».

Спрос

В 3 кв. 2017 года в Москве был зарегистрирован 17 551 ДДУ. В декабре был обновлен рекорд – 6 689 ДДУ, однако и осенью цифры были внушительны: 5 265 ДДУ в октябре и 5 597 ДДУ в ноябре. Таким образом 4 кв. 2017 года стал самым активным среди покупателей. Частично это связано с многочисленными новогодними акциями, которые многие застройщики запустили уже в начале ноября. Кроме того, многие покупатели традиционно хотят успеть совершить покупку до конца года.

В ТОП-5 проектов по объемам продаж сменился лидер. Им стал ЖК «Лучи», увеличивший темпы продаж в 2 раза по сравнению с предыдущим кварталом. Причиной прорыва стал выход третьей очереди, где в продаже впервые представлены квартиры с отделкой. Также в пятерку лучших вошел ЖК «Столичные поляны». Из прошлого отчетного периода остались ЖК «Межсерский лес»,

«Гринада» и «Северный». Все указанные проекты увеличили продажи по сравнению с предыдущим кварталом.

Таблица 4. Топ-5 лидеров по темпам продаж в старых границах Москвы

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2017 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2017 г., шт.	Продано во 3 кв. 2017 г., кв. м	Квартальная динамика
1	"Лучи"	ЛСР	26 089	474	12 561	108%
2	"Мещерский лес"	ПИК	23 054	393	19 368	19%
3	"Гринада"	ПСН	20 581	336	18 762	10%
4	"Столичные поляны"	ПИК	20 515	413	14 186	45%
5	"Северный"	ПИК	17 431	381	13 388	30%

В Новой Москве пятерка лидеров по продажам не изменилась, только произошли перестановки внутри нее. На первом месте все так же ЖК «Саларьево Парк», здесь за квартал продажи незначительно сократились. На второе поднялся другой проект ГК «ПИК» - «Бунинские луга». Замыкает тройку ЖК «Скандинавия», на четвертом месте ЖК «Новые Ватулишки». Все перечисленные комплексы увеличили в 4 кв. 2017 года продажи на 15-18%. Со второго на пятое место опустился ЖК «Испанские кварталы», почти на треть снизив показатели продаж по площади.

Таблица 5. Топ-5 лидеров по темпам продаж в Новой Москве

№	Наименование	Девелопер	Продано в 4 кв. 2017 г., кв. м	Продано в 4 кв. 2017 г., шт.	Продано во 3 кв. 2017 г., кв. м	Квартальная динамика
1	"Саларьево Парк"	ПИК	42 201	766	43 257	-2%
2	"Бунинские луга"	ПИК	34 211	654	29 636	15%
3	"Скандинавия"	А101 Девелопмент	28 662	519	24 681	16%
4	"Новые Ватулишки"	Инвесттраст	27 429	650	23 221	18%
5	"Испанские кварталы"	А101 Девелопмент	22 786	458	33 699	-32%

Основные тенденции и прогнозы

- **Повышение доступности ипотеки.** В 4 квартале 2017 года Центральный банк России еще дважды снижал ключевую ставку, опустив ее до предкризисного уровня (7,75%). Массового падения ипотечных ставок за этим не последовало, однако часть игроков рынка начала предлагать более выгодные условия кредитования. В результате средняя ставка по выданным жилищным кредитам по данным АИЖК к концу года снизилась до рекордных 9,5%. Доступная ипотека стала мощной поддержкой для спроса, который по итогам квартала поставил очередной рекорд. Велика вероятность, что в следующем году рынок снова ждет снижение ипотечных ставок. Об этом свидетельствуют как заявления официальных лиц, так и сложившаяся рыночная конъюнктура.
- **Снижение девелоперской активности к концу года.** Сокращение числа вновь выводимых объектов во многом связано с сезонностью строительных работ и деловой активности в целом. Тем не менее, новые объекты все же поступали на рынок, и предложения в них становились все привлекательнее. Демпинговать на старте девелоперов побуждает повышенная конкуренция, в Москве практически не осталось районов, где не возводится нового жилья. С 1 июня 2018 года в силу вступают поправки в законодательство о долевом строительстве, значительно усложняющие процесс получения разрешительной документации. В связи с этим можно предположить, что подавляющее большинство застройщиков постарается оформить документацию для новых проектов по старым

правилам, а значит в первом полугодии 2018 года следует ожидать значительного числа новых жилых комплексов, а к концу года девелоперская активность, вероятно, сократится.

- **Стагнация цен.** Частично на отсутствии роста сказались разнообразные предновогодние скидки, которые многие девелоперы для повышения спроса запустили уже с начала ноября. Рост цен за счет повышения стадии строительной готовности был нивелирован выходом нового объема предложения на начальной стадии строительства. Не стоит ожидать серьезного повышения цен и в дальнейшем. Предполагаемое усиление конкуренции в первой половине 2018 года приведет к сдерживанию роста цен, повышать ценовой уровень без изменения стадии строительной готовности смогут себе позволить только девелоперы успешных проектов, где демократичное ценообразование и продуманная концепция будут сочетаться с широкой продуктовой линейкой и хорошей транспортной доступностью.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ ЧЕТВЕРТОГО КВАРТАЛА 2017 года **МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ**

Предложение

В 2017 г. на подмосковном рынке новостроек массового сегмента (в радиусе 20 км от МКАД) наблюдалась тенденция сокращения объема предложения. Совокупная площадь выставленного на продажу жилья по итогам 4 кв. 2017 г. составила 2,16 млн кв. м, что на 3% ниже показателя предыдущего квартала и на 13% меньше по сравнению с началом года. В конце года рынок пополнился только одним проектом – ЖК «Афродита-2» в Мытищинском районе.

Таблица 1. Проекты, вышедшие на рынок новостроек МО в 4 кв. 2017

Наименование	Класс	Адрес	Девелопер	Собщ. тыс. кв. м
«Афродита-2»	комфорт	МО, Мытищинский р-н, пос. Мебельной фабрики	«Альянс»	≈94

Можно выделить две основные причины, которые привели к снижению объемов экспозиции в новостройках Подмоскovie: низкая девелоперская активность и снятие с реализации проблемных комплексов в связи с повышенным вниманием подмосковных властей к проблеме недостроя.

Дополнительно предложение пополяется за счет вывода в реализацию новых корпусов в уже строящихся комплексах.

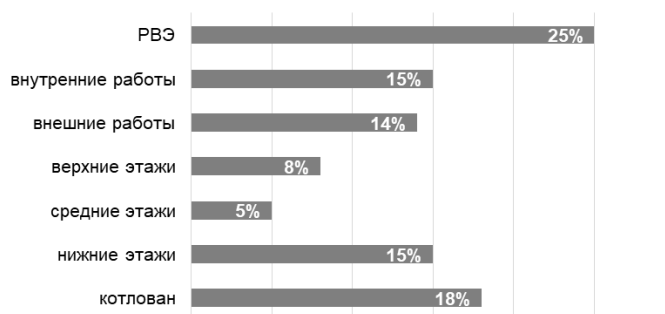
Распределение объема предложения в зависимости от типа домостроения (S кв. м,%)



Превалирующий объем экспонируемых площадей (84%) по-прежнему приходится на корпуса, возводимые по монолитной технологии строительства, еще 15% – панель. В настоящее время в области происходит качественная эволюция в индустриальном строительстве: на смену морально устаревшим панельным домам приходят модернизированные современные серии, которые позволяют сократить сроки монтажа, сохраняя при этом высокое качество строительства. Кроме того, все больше внимания застройщики уделяют качественным характеристикам: индивидуальной архитектуре с оригинальными фасадами, увеличенным остеклением, дизайнерским

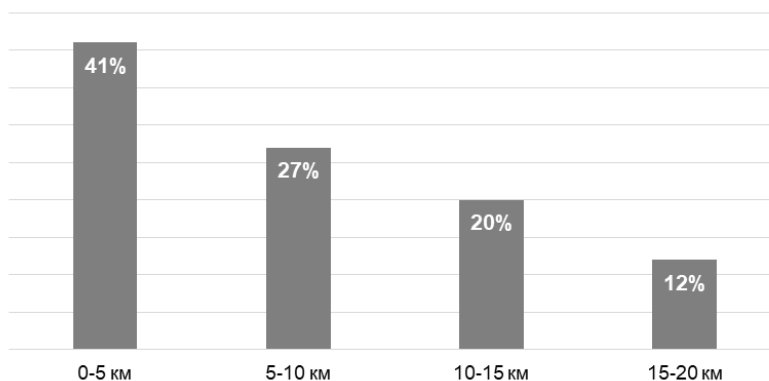
входным группам, закрытым дворам с ландшафтным дизайном и прочими «изюминками, которые позволяют вывести проект на совершенно новый уровень.

Распределение объема предложения в зависимости от стадии строительной готовности (S кв. м, %)



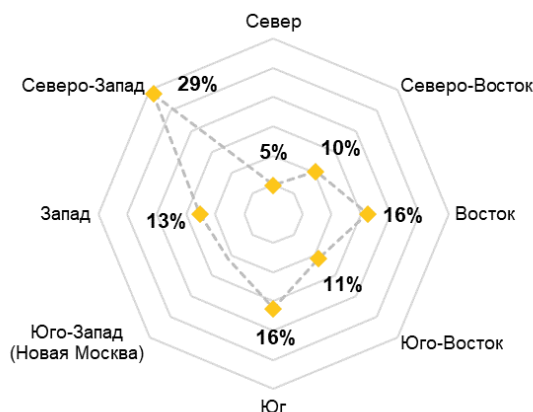
В структуре предложения по стадии строительной готовности четверть объема приходится на введенные в эксплуатацию новостройки, что предоставляет потенциальному покупателю широкий выбор готового жилья без особых рисков столкновения с долгостроем. В то же время совокупно более 30% предложения приходится на объекты, находящиеся на раннем этапе реализации (котлован, нижние этажи), что является преимуществом при ограниченности бюджета за счет более низкой цены на старте продаж

Распределение объема предложения в зависимости от удаленности от МКАД, (S кв., %)



Основной объем предложения – более 40% – сконцентрирован на расстоянии 5 км от МКАД. Близость к границам Москвы, высокая транспортная доступность, наличие в некоторых районах станций метро делает эту территорию интересной как для покупателей, так и для девелоперов. Ситуация с уменьшением объема новостроек по мере удаленности от МКАД является стабильной на протяжении всего года.

Распределение объема предложения по направлениям
(S кв. м, %)*

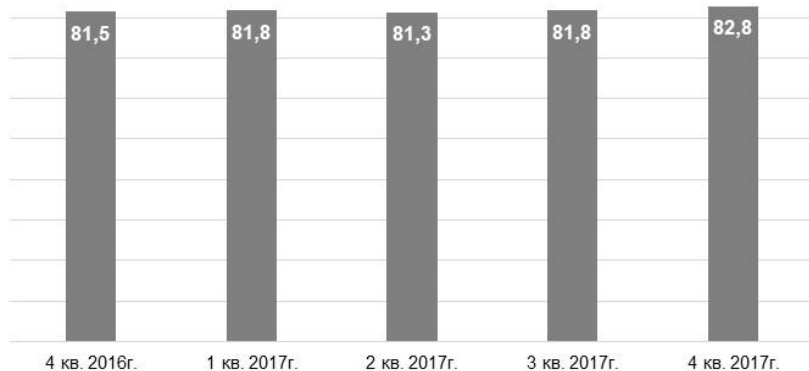


Наибольшая доля предложения (29%) сконцентрирована на северо-западном направлении¹, что обусловлено наличием множества масштабных проектов на территории г.о. Химки и Красногорского района. Второе место по объему реализуемых площадей разделено между восточным и южным направлениями (по 16%), где также активно ведется реализация проектов комплексного освоения территории. Минимальная доля экспозиции (5%) приходится на северное направление, где уникальная природная среда располагает к строительству частных загородных домов.

Цена

Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке массового сегмента жилой недвижимости Подмосковья (в радиусе до 20 км) оставалась стабильной на протяжении всего прошедшего года. По сравнению с началом отчетного периода она выросла менее чем на 2% и по результатам 4 кв. 2017 г. составила 82,8 тыс. руб. кв. м*.

Динамика средней цены предложения в новостройках
массового сегмента Московской области, тыс. руб., кв. м



Стагнация цены преимущественно обусловлена высокой конкуренцией не только на локальном подмосковном рынке, но и со стороны многочисленных московских новостроек, цены в которых сегодня как никогда демократичны. Таким образом, областные застройщики вынуждены сдерживать рост цен, делая подмосковные новостройки более доступными.

Минимальный бюджет покупки квартиры на первичном рынке Московской области составил 1,2

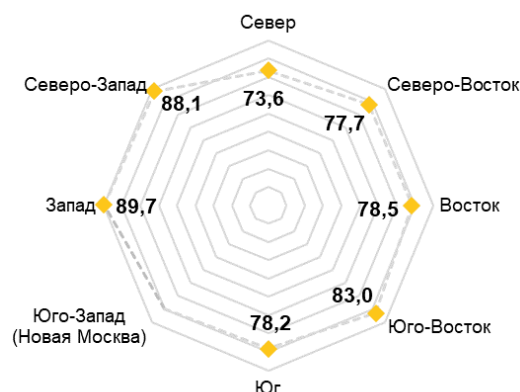
¹ Распределение направлений соответствуют автомагистралям:

- Север: Дмитровское шоссе,
- Северо-Восток: Ярославское, Щелковское шоссе,
- Восток: Энтузиастов, Горьковское, Носовихинское шоссе,
- Юго-Восток: Рязанское, Новорязанское, Косинское, Егорьевское шоссе,
- Юг: Варшавское, Каширское, Симферопольское шоссе,
- Запад: Минское, Можайское, Новорижское, Рублево-Успенское шоссе,
- Северо-Запад: Ленинградское, Волоколамское, Пятницкое шоссе.

* Расчет производился на основе открытых цен, которые зачастую не отображают предоставляемые продавцом скидки. Таким образом, ценовые показатели в данном отчете, приведены без учета действующих на момент сбора информации скидок.

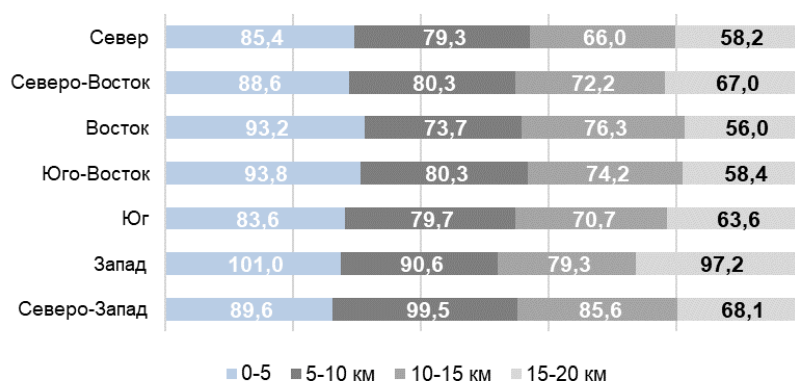
млн руб. (ЖК «Южный», г. Домодедово), самая низкая цена (40 тыс. руб., кв. м) зафиксирована в ЖК «Потаново-1», г. Щелково.

Уровень средней цены в зависимости от направления,
тыс. руб., кв. м



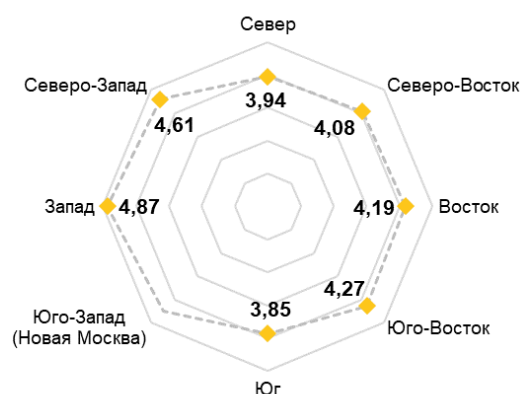
Минимальный показатель средней цены (73,6 тыс. руб., кв. м) по направлениям отмечен на севере. Второе место приходится на северо-восток, за ним следуют восток и юг, по всем средняя цена не превышает 80 тыс. руб., за кв. м. Самые дорогие направления – северо-запад (88,1 тыс. руб., кв. м) и запад (89,7 тыс. руб., кв. м).

Распределение цен в зависимости от удаленности от
МКАД, тыс. руб., кв. м



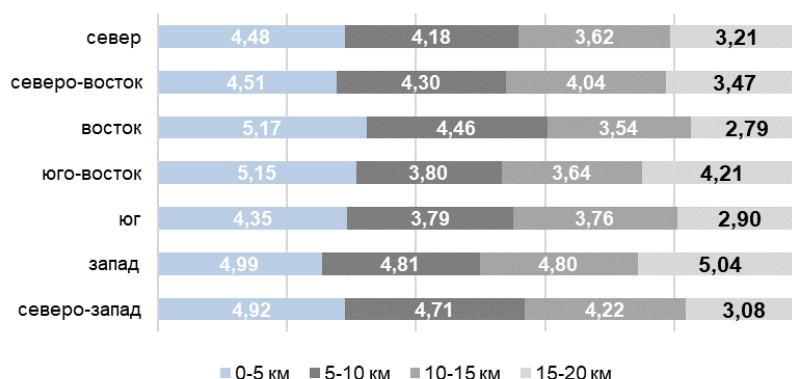
Наименьшее значение средней цены кв. м в ближайшем поясе от МКАД зафиксировано на юге (83,6 тыс. руб., кв. м). Минимальный показатель цены в данном секторе формируют наличие большого объема площадей на начальной стадии реализации вкупе с удаленностью от крупных транспортных узлов. Второе место занимает север (85,4 тыс. руб., кв. м). В настоящее время здесь реализуется всего один ЖК, превалирующий объем предложения в котором находится в корпусах на раннем этапе строительства. Максимальная цена кв. м в ближайшем радиусе отмечена на престижном западном направлении (101,0 тыс. руб., кв. м).

Средний бюджет покупки в зависимости от направления, млн руб.



Наличие масштабных комплексов, в том числе с корпусами на начальном этапе реализации и на значительном удалении от МКАД, обуславливают самую низкую среднюю стоимость квартиры (3,85 млн руб.) в новостройках южного направления. Те же факторы влияют на ценообразование на первичном рынке жилья на севере: здесь строительство комплексов ведется на участках, добраться до которых возможно только автотранспортом. Именно поэтому, несмотря на высокую стадию строительной готовности новостроек в данном секторе, средний бюджет покупки не превышает 4 млн руб. В целом, фактор транспортной доступности оказывает решающее влияние на ценообразование в Московской области. Здесь бесспорным преимуществом обладают восточное и юго-восточное направления (м. «Котельники», «Жулебино», «Лермонтовский проспект»), где средний бюджет составляет уже 4,19 млн руб. и 4,27 млн руб. соответственно. Высокая стадия строительной готовности, удобный выезд на автомагистраль и их пропускная способность, стадия строительства, близость к Москве, престижность направления – данные аспекты становятся определяющими в стоимости квартир, реализующихся на западном направлении, где средний бюджет покупки достигает 4,87 млн руб. Все вышеперечисленные факторы, являются фундаментальными в ценовой политике той или иной локации, минимальные и максимальные бюджеты стабильно приходятся на одни и те же направления. Повлиять на изменение цен в определенном секторе может, разве что, начало реализации масштабных проектов по стартовым ценам и значительное улучшение транспортной доступности (метрополитен за пределами МКАД или Московские центральные диаметры.)

Средний бюджет покупки в зависимости от удаления от МКАД, млн руб.



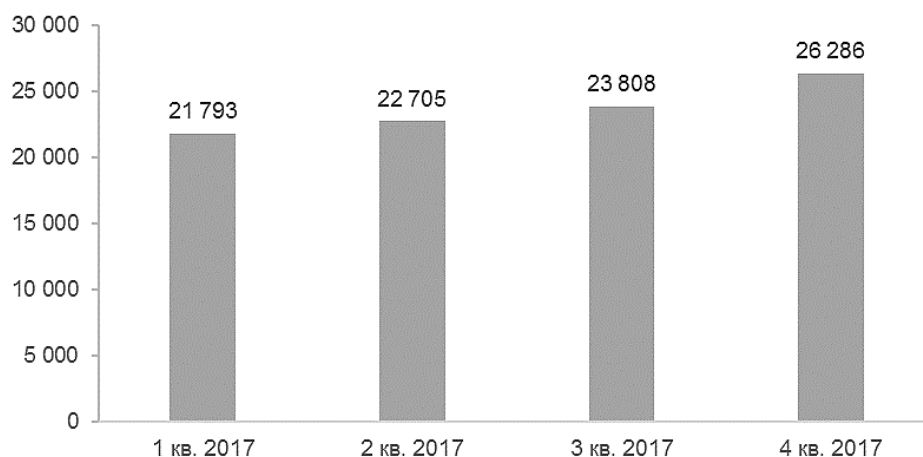
В радиусе до 5 км наиболее доступным является южное направление, где средний бюджет квартиры находится на уровне 4,35 млн руб. Второе и третье место по стоимости занимают соответственно север (4,48 млн руб.) и северо-восток (4,51 млн руб.). Наиболее дорогие направления – юго-восток (5,15 млн руб.) и восток (5,17 млн руб.). Они характеризуются высокой транспортной доступностью, а около трети новостроек уже построены или находятся на финальной стадии строительства.

Спрос

По итогам 4 кв. 2017 года в МО было зарегистрировано 26 286 ДДУ. Это самый большой показатель в 2017 году, он на 10% превышает результаты прошлого квартала. Таким образом, можно говорить

о том, что отток покупателей с рынка новостроек Подмосковья прекратился. Повышение интереса преимущественно произошло благодаря своевременным действиям девелоперов: после отмены льготной ипотеки они приняли оперативные меры и стали самостоятельно субсидировать ипотеку, снова сделав ее доступной для значительной части покупателей.

Динамика зарегистрированных в МО ДДУ



Основные тенденции

- **Снижение объема предложения.** Главная причина – низкая девелоперская активность.
- **Возврат покупателей на подмосковный рынок новостроек.** После падения количества заключенных ДДУ в начале 2017 года, причиной которого стала отмена государственного субсидирования ипотеки, уже во втором квартале наметилась положительная динамика продаж, а в 4 кв. 2017 г. количество ДДУ выросло более чем на 20% относительно начала года, достигнув показателей 2016 г.
- **Стагнация цены.** Высокий уровень конкуренции заставил областных девелоперов сдерживать рост цен на жилую недвижимость. В результате средневзвешенная цена кв. м на протяжении всего года оставалась стабильной.
- **Увеличение объема и доли ипотечных сделок.** За отчетный период, количество выданных ипотечных кредитов в Московской области относительно 2016 г. выросло почти на 30%. В то же время с начала года доля ипотечных сделок при покупке квартиры на первичном рынке увеличилась на 9 п.п., достигнув уровня 64% от общего количества ДДУ. Ипотека остается главным драйвером спроса на подмосковном рынке, поскольку расширяет круг потенциальных покупателей и позволяет приобрести собственное жилье тем, кто раньше не мог себе этого позволить.
- **Улучшение качественных характеристик жилых комплексов.** В погоне за покупателем застройщики уходят от строительства безликих типовых проектов, все чаще используется авторская архитектура. Сегодня даже панельные дома претерпели значительные изменения: расширилась линейка планировочных решений и повысилась их эффективность, окна получили увеличенную площадь остекления, подъезды превратились в просторные входные группы. Помимо внутренней «начинки», большое внимание уделяется собственной инфраструктуре комплексов: параллельно с жилыми домами строятся детские сады и школы, паркинги, на первых этажах предусматриваются помещения под супермаркеты, объекты здравоохранения, детские секции и другие социально-бытовые сервисы шаговой доступности. На новый уровень выходит и благоустройство придомовой территории: применяется ландшафтный дизайн, используется концепция «двор без машин», спортивные площадки оснащаются современным workout-оборудованием, а в детских зонах применяется безопасное покрытие и устанавливаются разновозрастные игровые комплексы. В результате происходит качественный прорыв в строительстве жилья на территории Московской области, который формирует совершенно иной взгляд на жизнь в Подмосковье.

В перспективе, при сохранении текущих рыночных условий, можно прогнозировать дальнейший рост интереса к подмосковным новостройкам. Этому будет способствовать ряд факторов:

- в условиях высококонкурентного рынка застройщики будут вынуждены удерживать стабильный и демократичный уровень цен;

- доступная ипотека: по прогнозам экспертов, в 2018 г. Центробанк продолжит курс на уменьшение ключевой ставки, что приведет к снижению стоимости ипотечных кредитов. Кроме того, интерес к ипотеке поддерживается силами самих застройщиков, предлагающих минимальные ставки за счет собственных совместных с банками программ. В то же время в 2018 году государство начнет программу поддержки по ипотечным выплатам семьям с двумя и более детьми;

- развитие транспортной инфраструктуры: в 2017 г. правительство объявило о старте реализации проекта Московских центральных диаметров, которые радиально свяжут подмосковные города и центр столицы. Новые маршруты будут созданы на основе существующих железных дорог, в результате чего добраться до Москвы будет возможно одним видом транспорта, минуя пересадку с электрички в метро, что в свою очередь сократит время в пути;

- продолжится «санация» подмосковного рынка. В рамках проводимых мероприятий ненадежные застройщики отстраняются от дел, а проблемные проекты переходят под управление стабильных строительных компаний. Уже сегодня на рынке реализуются объекты, которые реабилитировались и вновь вышли в продажу, благодаря участию крупных игроков рынка. Также в 2018 году вступят в силу поправки в 2014-ФЗ, ужесточающие требования к застройщикам. Им смогут соответствовать только те девелоперы, в чьих портфелях уже имеются реализованные жилые проекты. Стоит отметить, что взятый властями курс способствует формированию комфортного и безопасного рынка жилой недвижимости Подмосквья.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ ЧЕТВЕРТОГО КВАРТАЛА 2017 года

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ

(Источник: Аналитический отдел ГК «ИНГРАД», Vesco Group)

Предложение

В четвертом квартале 2017 года на рынке загородной недвижимости открылись продажи в 4 новых поселках. Все они относятся к сегменту «эконом» и включают в себя участки без подряда. По 2 новых объекта располагается на Каширском и Новорязанском направлении, все они значительно удалены от МКАД.

Таблица 1. Коттеджные поселки, вышедшие на рынок в 4 кв. 2017 года

Наименование	Класс	Направление	Удаленность от МКАД, км	Объект продаж
«Южный Мыс 2»	эконом	Каширское	37	УБП
«Совершенно другие дачи»	эконом	Новорязанское	127	УБП
«Балакирево»	эконом	Каширское	75	УБП
«Милашикино»	эконом	Новорязанское	62	УБП

К концу 2017 года на загородном рынке в первичной продаже находилось 632 коттеджных и дачных поселка. Из них 61% находятся в процессе строительства, а остальные – полностью готовы для проживания. Еще 28 загородных проектов на сегодняшний день приостановлены, продажи там временно не ведутся.

В эконом-классе на первичном рынке преобладают проекты с участками без подряда (73,2%). Этот продукт наиболее доступен для массового покупателя из-за отсутствия дополнительных ограничений по сроку строительства и характеристикам возводимого здания. В сегменте бизнес-класса также преобладают поселки с УБП (34,4%), также 26% составляют проекты с таунхаусами. Среди элитных по 36,4% занимают объекты с участками с подрядом или готовыми коттеджами, а также с таунхаусами.

Таблица 2. Распределение предложения по формату (поселки)

Формат	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	368	73,2%	33	34,4%	1	3,0%
УСП/УБП (на выбор)	30	6,0%	10	10,4%	2	6,1%
Готовые дома и УСП	24	4,8%	12	12,5%	12	36,4%
таунхаусы	68	13,5%	25	26,0%	12	36,4%
мультиформат	13	2,6%	16	16,7%	6	18,2%

В сегменте «эконом» основная доля поселков (20,1%) приходится на Новорижское шоссе. Все она

находятся на значительном удалении от МКАД. Также значительное число недорогих поселков сконцентрировано по Новорязанскому (14,1%) и Варшавскому (10,3%) направлениям. В бизнес-классе наиболее застраиваемым являются Киевское (29,2%) и Новорижское направления (27,1%). Элитные поселки преимущественно возводятся на престижных Новорижском и Рублево-Успенском шоссе (36,4% и 33,3% соответственно).

Таблица 3. Распределение предложения по направлениям в разрезе сегмента (поселки)

№ n/n	Название направления	Класс					
		эконом		бизнес		элит	
		Шт.	%	Шт.	%	Шт.	%
1	Новорижское	101	20,1%	26	27,1%	12	36,4%
2	Новорязанское	71	14,1%	6	6,3%	-	-
3	Ярославское	46	9,1%	8	8,3%	-	-
4	Дмитровское	34	6,8%	8	8,3%	2	6,1%
5	Щелковское	8	1,6%	-	-	-	-
6	Горьковское	23	4,6%	-	-	-	-
7	Каширское	23	4,6%	-	-	-	-
8	Варшавское	52	10,3%	2	2,1%	-	-
9	Киевское	46	9,1%	28	29,2%	4	12,1%
10	Минское	43	8,5%	2	2,1%	2	6,1%
11	Рублево-Успенское	6	1,2%	7	7,3%	11	33,3%
12	Ленинградское	50	9,9%	9	9,4%	2	6,1%

Коттеджные поселки с УБП преимущественно расположены по Новорижскому направлению (21,4%), с готовыми домами и УСП – по Рублево-Успенскому (18,8%). Проекты с таунхаусами преобладают на Киевском шоссе (21,9%), а мультиформатные комплексы – на все том же Новорижском (17,1%).

Таблица 4. Распределение предложения по направлениям в разрезе объекта продаж (поселки)

№ n/n	Название направления	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
		Шт.	%	Шт.	%	Шт.	%	Шт.	%
1	Новорижское	86	21,4%	8	16,7%	20	19,0%	6	17,1%
2	Новорязанское	58	14,4%	5	10,4%	4	3,8%	1	2,9%
3	Ярославское	46	11,4%	3	6,3%	3	2,9%	3	8,6%
4	Дмитровское	27	6,7%	6	12,5%	7	6,7%	4	11,4%
5	Щелковское	6	1,5%	1	2,1%	1	1,0%	1	2,9%
6	Горьковское	18	4,5%	-	-	5	4,8%	1	2,9%
7	Каширское	12	3,0%	-	-	7	6,7%	3	8,6%
8	Варшавское	47	11,7%	1	2,1%	3	2,9%	1	2,9%
9	Киевское	39	9,7%	7	14,6%	23	21,9%	5	14,3%
10	Минское	34	8,5%	4	8,3%	3	2,9%	2	5,7%
11	Рублево-Успенское	1	0,2%	9	18,8%	9	8,6%	4	11,4%
12	Ленинградское	28	7,0%	4	8,3%	20	19,0%	4	11,4%

Проекты экономкласса по большей части (совокупно 66,4%) удалены от МКАД на 31-100 км. Бизнес-и элитный классы сконцентрированы в радиусе от 16 до 30 км (45,8% и 51,5% соответственно).

Таблица 5. Распределение предложения по удаленности от МКАД в разрезе сегмента (поселки)

Расстояние от МКАД	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
0-15 км	53	10,5%	24	25,0%	12	36,4%
16-30 км	58	11,5%	44	45,8%	17	51,5%
31-60 км	186	37,0%	23	24,0%	4	12,1%

Расстояние от МКАД	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
61-100 км	148	29,4%	3	3,1%	-	-
далее 100 км (МО)	58	11,5%	2	2,1%	-	-

УБП как правило реализуются в удаленных от МКАД поселках, а более дорогостоящие лоты (коттеджи, таунхаусы и т.д.) – в ближайшем Подмосковье.

Таблица 6. Распределение предложения по удаленности от МКАД в разрезе объекта продаж (поселки)

Расстояние от МКАД	УБП		Готовые дома и УСП		Таунхаусы		Мультиформат	
	Шт.	%	Шт.	%	Шт.	%	Шт.	%
0-15 км	6	1,5%	13	27,1%	35	33,3%	7	20,0%
16-30 км	47	11,7%	10	20,8%	45	42,9%	13	37,1%
31-60 км	156	38,8%	11	22,9%	21	20,0%	12	34,3%
61-100 км	142	35,3%	8	16,7%	2	1,9%	2	5,7%
далее 100 км (МО)	51	12,7%	6	12,5%	2	1,9%	1	2,9%

Цены

Средняя цена кв. м коттеджа в массовом сегменте по итогам 4 кв. 2017 года составила 65,15 тыс. руб. Таунхаусы экономкласса в среднем стоят 79,1 тыс. руб./ кв. м. Цена сотки земли в низкобюджетных поселках с участками без подряда – 226,75 тыс. руб.

Таблица 7. Средняя цена кв. м домовладения/ сотки земли УБП в разрезе сегмента

Коттеджи, руб./ кв. м	
эконом	65 150
бизнес	119 700
элит	221 700
Таунхаусы, руб./ кв. м	
эконом	79 100
бизнес	93 450
элит	159 000
УБП, руб./ сотка	
эконом	226 750
бизнес	433 800
элит	489 000

Самая низкая средняя цена сотки земли в поселках с УБП – на Минском направлении (92,5 руб.), наиболее дешевые дома и УСП продаются на Новорязанском направлении (61,02 тыс. руб./ кв. м), а таунхаусы – на Горьковском (58,1 тыс. руб./ кв. м). Лидером же по ценовым показателям во всех сегментах является Рублево-Успенское шоссе, где предложение преимущественно сконцентрировано в элитных поселках неподалеку от МКАД.

Таблица 8. Средняя цена кв. м домовладения/ сотки земли УБП в разрезе направлений

№ п/п	Название направления	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
		руб.	руб.	руб.	руб.
1	Новорижское	439 800	99 700	89 300	94 100
2	Новорязанское	113 000	61 020	72 000	56 450
3	Ярославское	193 200	79 300	64 000	77 900
4	Дмитровское	292 000	78 000	67 800	66 580
5	Щелковское	144 000	93 000	72 000	76 500
6	Горьковское	98 100	-	58 100	53 400
7	Каширское	173 500	-	71 300	51 000

№ п/п	Название направления	УБП	Готовые дома и УСП	Таунхаусы	Мультиформат
		руб.	руб.	руб.	руб.
8	Варшавское	189 000	63 000	91 000	59 000
9	Киевское	468 000	116 000	70 250	94 500
10	Минское	92 500	145 600	79 100	92 000
11	Рублево-Успенское	950 000	162 000	94 500	148 000
12	Ленинградское	306 000	97 400	94 000	91 200

Спрос

В низкобюджетном сегменте и бизнес-классе наибольшим спросом пользовались УБП. Это во многом объясняется сезонностью. Купленную землю можно начать застраивать и летом, а вот домовладение требует немедленного внимания. Также немаловажной является цена. Участок без подряда – самое дешевое, что сегодня может предложить загородный рынок. В элитном сегменте, напротив, спрос сконцентрирован на полноценных домовладениях.

Таблица 9. Распределение спроса в зависимости от объекта в разрезе сегмента

Формат	Класс					
	эконом		бизнес		элит	
	шт.	%	шт.	%	шт.	%
УБП	1 609	67,40%	249	53,20%	-	-
УСП/УБП (на выбор)	65	2,70%	22	4,70%	1	4,80%
Готовые дома и УСП	74	3,10%	45	9,60%	7	33,30%
таунхаусы	322	13,50%	50	10,70%	6	28,60%
мультиформат	316	13,20%	102	21,80%	7	33,30%

Самым популярным направлением является Новорижское. Здесь было куплено больше всего объектов в каждом из сегментов. Покупателей в экономклассе также интересуют объекты по Новорязанскому и Киевскому шоссе. В бизнес-классе привлекательным является Киевское направление, а в элитном – Рублево-Успенское и Ленинградское.

Таблица 10. Распределение спроса в зависимости от объекта в разрезе сегмента

№ п/ п	Название направления	Класс					
		эконом		бизнес		элит	
		шт.	%	шт.	%	шт.	%
1	Новорижское	508	21,3%	169	36,1%	6	28,6%
2	Новорязанское	318	13,3%	9	1,9%	-	-
3	Ярославское	227	9,5%	39	8,3%	-	-
4	Дмитровское	121	5,1%	42	9,0%	-	-
5	Щелковское	71	3,0%	-	-	-	-
6	Горьковское	82	3,4%	-	-	-	-
7	Каширское	119	5,0%	-	-	-	-
8	Варшавское	210	8,8%	6	1,3%	-	-
9	Киевское	348	14,6%	101	21,6%	1	4,8%
10	Минское	136	5,7%	24	5,1%	4	19,0%
11	Рублево-Успенское	45	1,9%	36	7,7%	5	23,8%
12	Ленинградское	201	8,4%	42	9,0%	5	23,8%

Основные тенденции и прогнозы

- Низкая девелоперская активность. Рынок загородной недвижимости по-прежнему переживает стагнацию. Новые поселки выходят все реже. В 4 кв. 2017 года вышло только 4, и все они предлагают покупателям самый доступный товар – низкобюджетные участки без подряда. Разработка таких проектов требует от девелоперов минимальных затрат, а конечный продукт относительно востребован рынком. В результате доля поселков с УБП в структуре предложения на протяжении всего года составляет порядка 64%. Выводить же на рынок конкурентоспособные объекты с полноценными домовладениями в сложившихся

экономических условиях не так выгодно: себестоимость реализации в разы выше, а ограниченный спрос не позволяет своевременно покрывать финансовые издержки. Из-за низкой девелоперской активности предложение в сегменте домовладений практически не обновляется, а наиболее ликвидные объекты преимущественно раскуплены.

- Основной спрос сконцентрирован на УБП. Совокупный спрос в 4 кв. 2017 года снизился по сравнению с предыдущими периодами, потеряв порядка 10%. Основной причиной стала сезонность. С наступлением холодного времени года интерес к загородной недвижимости традиционно снижается. Наибольшим спросом в сегментах «эконом» и «бизнес», на которые приходится основной объем сделок, в 4 кв. 2017 года по-прежнему пользовались УБП. На протяжении всего года доля таких объектов в общем числе совершенных сделок удерживается на уровне 65%. Явным преимуществом продукта является его бюджетность. В условиях общего снижения платежеспособности населения и меньшей лояльности банков при кредитовании загородной недвижимости, большинство потенциальных покупателей не может позволить себе полноценный дом или таунхаус. Но, даже имея в запасе порядка 1-1,5 млн руб., можно приобрести земельный участок в удаленном благоустроенном поселке. Сроки строительства не ограничены, так что, даже не имея средств на возведение дома, покупатель все равно будет обладать стабильным активом, сохранив накопления.
- Стагнация цен. Цены на загородном рынке преимущественно стагнируют. Наблюдаются незначительные колебания в пределах 1-2%, вызванные, как правило, вымыванием самого бюджетного предложения или выходом нового объема лотов. Только отдельные наиболее ликвидные проекты могут позволить себе повышение цен, но и они делают это весьма аккуратно, чтобы не отпугнуть покупателей.

Велика вероятность, что все обозначенные тенденции сохранятся на загородном рынке и в ближайшей перспективе. Главным образом этому способствует сложившаяся экономическая ситуация: реальные доходы населения продолжают падать, платежеспособность крайне ограничена, из-за чего покупка и содержание собственного дома сегодня стала доступна только сравнительно небольшой социальной группе. Из-за этого основной покупательский интерес и девелоперская активность все так же будут сосредоточены в сегменте низкобюджетных УБП. Новые проекты с домовладениями или УСП, вероятнее всего, останутся единичными и будут выходить на рынок только при полной уверенности в успехе со стороны застройщика. Серьезного изменения цен ожидать также не приходится. Единственное, что сможет изменить ситуацию на загородном рынке в позитивную сторону – серьезное улучшение условий кредитования. Если ипотека на покупку и строительство дома окажется такой же доступной, как на первичном рынке квартир, интерес к загородной недвижимости всех форматов может возрасти.

Для Эмитента четвертый квартал 2017 года были активными с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В продажу были выведены сразу три новых объекта. Два из них – «Серебряный парк» и «Лесопарковый» – расположены в старых границах Москвы и относятся к бизнес- и комфорт-классу соответственно. Также в конце года Эмитент впервые начал реализацию проекта в ТиНАО (ЖК «Филатов луг»). Таким образом, портфель проектов Эмитента расширился до 10 жилых комплексов, из которых 6 расположены в старых границах Москвы, 1 – в новых, а 3 – в Подмоскowie.

Вывод на рынок новых проектов в совокупности с общей высокой покупательской активностью в 4 кв. 2017 года стал причиной ощутимого роста продаж. Немаловажную роль в успешной реализации проектов сыграл своевременный старт предновогодних акций. Они начали действовать с 1 ноября, благодаря чему привлекли большее число потенциальных покупателей и исключили необходимость совершать приобретение в сжатые сроки.

Продолжает расширяться продуктовая линейка. В новых проектах комфорт-класса представлены квартиры 3 степеней готовности (с отделкой, без отделки, white box), а ЖК бизнес-класса – 2 степеней готовности (без отделки, white box).

Также активно ведутся работы по перспективным проектам компании находящиеся на завершающей стадии проектирования.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

На деятельность Эмитента могут оказывать влияние следующие факторы и условия:

- изменение инфляции;
- изменение курса рубля по отношению к мировым валютам;
- изменение темпов роста российской экономики;
- повышение требований законодательства в сфере жилищного строительства;
- изменение платежеспособности населения.

Кроме того, учитывая, что в дальнейшем Эмитент планирует финансирование потребностей в рублевых денежных средствах своих дочерних компаний, на его деятельность также будет оказывать влияние:

- финансовое состояние компаний, которые будут финансироваться за счет привлеченных средств Эмитента,
- возможности этих компаний по своевременному исполнению обязательств перед Эмитентом.

По мнению Эмитента, данные факторы и условия могут оказывать влияние на его деятельность в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

В целях эффективного использования указанных выше факторов и условий Эмитент на постоянной основе проводит оценку, мониторинг, контроль и управление рисками и предпринимает все возможные действия для повышения положительного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность.

В условиях слабой прогнозируемости будущей динамики основных факторов, влияющих на деятельность Эмитента, Эмитент повышает уровень контроля за принимаемыми на себя рисками, и применяет консервативные подходы в оценке рисков.

С целью оперативного реагирования на изменения конъюнктуры и условий ведения бизнеса Эмитент ведет непрерывный системный мониторинг законодательной, регуляторной и рыночной среды, внедряет и совершенствует технологические и программные средства, повышающие эффективность деятельности и минимизирующие негативные факторы.

Основными факторами, которые могут негативно повлиять на возможность Эмитента демонстрировать высокие результаты деятельности, являются:

- нестабильная макроэкономическая ситуация;
- высокая волатильность фондовых и валютных рынков;
- кризис на фондовом рынке России.

Вероятность возникновения указанных факторов средняя.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

- эффективные действия Правительства и Банка России по стимулированию роста экономики и обеспечению устойчивости финансовой системы;
- снижение внешнеполитической напряженности и постепенная отмена санкций в отношении России.

Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий как возможную в среднесрочной перспективе (продолжительность – ближайшие два календарных года).

4.8. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. В качестве основных конкурентов на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет

для себя следующих участников рынка:

- *Публичные компании: ГК ПИК, ПАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd., ПАО «Галс Девелопмент», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).*
- *Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», УК «Абсолют Менеджмент», ЗАО «Дон-Строй Инвест», RDI Group, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», MR Group, ГК «Самолет Девелопмент», ГК «Кортрос», «Сити-21 век», Urban group, ГК «Пионер», «Лидер Групп», Tekta group, «Химки Групп», ГК «Баркли», ГК «Гранель» и другие. В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТоназ», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект.*
- *Локальные конкуренты по многоквартирным проектам: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остров», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse Capital), ЗАО «РУССТРОЙИНВЕСТ» и другие.*

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- *возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;*
- *наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;*
- *опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента и маркетинга проектов в сфере недвижимости;*
- *концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;*
- *концентрация усилий на качестве строительства и архитектуры;*
- *безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.*

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми: *независимые директора в составе Совета директоров Эмитента отсутствуют.*

Фамилия, имя, отчество	<i>Насташкина Марина Михайловна</i>
Год рождения:	<i>1970</i>
Сведения об образовании:	<i>высшее</i>

Должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
<i>01.02.2012</i>	<i>05.09.2014</i>	<i>Заместитель Председателя Правления</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)</i>
<i>08.09.2014</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>Вице-президент</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>23.09.2014</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Инград»</i>
<i>23.09.2015</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»</i>
<i>21.10.2015</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»</i>
<i>28.06.2016</i>	<i>15.11.2017</i>	<i>член Наблюдательного Совета</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)</i>
<i>10.02.2017</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>член Совета директоров</i>	<i>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</i>
<i>10.02.2017</i>	<i>14.12.2017</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>	<i>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</i>

Доля участия в уставном капитале эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	<i>нет</i>
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	<i>нет</i>
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *Не привлекалась.*

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Не занимала.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **в составе Совета директоров Эмитента комитеты не сформированы.**

Фамилия, имя, отчество	Поселёнов Павел Александрович
Год рождения:	1967
Сведения об образовании:	Высшее

Должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
27.09.2009	27.05.2014	Президент	Открытое акционерное общество «Группа компаний ПИК»
02.06.2014	02.03.2015	Председатель Правления	Некоммерческая организация благотворительный фонд «Строим Будущее»
13.05.2015	09.10.2015	Генеральный директор	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»
07.11.2016	27.06.2017	Президент	Акционерное общество «Медиа шорт», с 29.11.2016г. переименовано в Акционерное общество «Группа компаний «ОСНОВА»
30.06.2017	настоящее время	Член Совета директоров	Акционерное общество «Инград»
14.12.2017	настоящее время	Член Совета директоров	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
30.12.2017	настоящее время	Президент	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Доля участия в уставном капитале эмитента	нет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	нет
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	нет
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	нет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	нет
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	нет

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **отсутствуют.**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **Не привлекался.**

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Не занимал.**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров

(наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *в составе Совета директоров Эмитента комитеты не сформированы, т.к. не предусмотрены Уставом и внутренними документами Эмитента.*

Фамилия, имя, отчество	<i>Курчигин Алексей Николаевич</i>
Год рождения:	<i>1982</i>
Сведения об образовании:	<i>Высшее</i>

Должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
<i>05.04.2011</i>	<i>09.07.2012</i>	<i>Заместитель начальника отдела реализации инвестиционных проектов в строительстве Управления реализации инвестиционных проектов в строительстве</i>	<i>Открытое акционерное общество Управляющая компания "Инвестиции. Финансы. Капитал"</i>
<i>09.07.2012</i>	<i>01.10.2012</i>	<i>Начальник отдела реализации инвестиционных проектов в строительстве Управления реализации инвестиционных проектов в строительстве</i>	<i>Открытое акционерное общество Управляющая компания "Инвестиции. Финансы. Капитал"</i>
<i>01.10.2012</i>	<i>28.05.2013</i>	<i>Начальник отдела реализации инвестиционных проектов в строительстве Управления строительной индустрии</i>	<i>Открытое акционерное общество Управляющая компания "Инвестиции. Финансы. Капитал"</i>
<i>29.05.2013</i>	<i>01.08.2014</i>	<i>Руководитель проектов Управления анализа проектов недвижимости Департамента инвестиционного анализа</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>01.08.2014</i>	<i>01.11.2014</i>	<i>Руководитель ключевых проектов Управления анализа, мониторинга и технической экспертизы проектов Департамента анализа и аудита</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>01.08.2014</i>	<i>01.08.2016</i>	<i>Начальник управления Управление анализа, мониторинга и технической экспертизы проекта Департамента анализа и аудита</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>06.08.2014</i>	<i>30.06.2017</i>	<i>Ревизор</i>	<i>Акционерное общество «Инград»</i>
<i>30.06.2017</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Инград»</i>
<i>01.08.2016</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>Директор департамента строительных проектов</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>10.02.2017</i>	<i>14.12.2017</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</i>

Доля участия в уставном капитале эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	<i>нет</i>
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	<i>нет</i>

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *Не привлекался.*

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Не занимал.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *в составе Совета директоров Эмитента комитеты не сформированы, т.к. не предусмотрены Уставом и внутренними документами Эмитента.*

Фамилия, имя, отчество	<i>Крюков Андрей Александрович</i>
Год рождения:	<i>1986</i>
Сведения об образовании:	<i>высшее</i>

Должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
<i>02.07.2012</i>	<i>15.04.2013</i>	<i>Директор юридического департамента</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)</i>
<i>16.04.2013</i>	<i>31.07.2014</i>	<i>Вице-президент</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>27.03.2014</i>	<i>27.02.2015</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>01.08.2014</i>	<i>27.12.2017</i>	<i>Первый вице-президент</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>
<i>06.08.2014</i>	<i>Настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Инград»</i>
<i>26.06.2015</i>	<i>28.06.2016</i>	<i>Член Наблюдательного совета</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)</i>
<i>29.06.2015</i>	<i>21.06.2016</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Публичное акционерное общество «Аптечная сеть 36,6»</i>
<i>16.11.2015</i>	<i>13.04.2016</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Небанковская кредитная организация "ИНКАХРАН" (акционерное общество)</i>
<i>31.05.2016</i>	<i>Настоящее</i>	<i>Член Совета</i>	<i>Акционерное общество</i>

	<i>время</i>	<i>директоров</i>	<i>«Негосударственный пенсионный фонд Согласие»</i>
09.06.2016	<i>Настоящее время</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Согласие»</i>
29.06.2016	<i>Настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «РОССИУМ»</i>
30.06.2016	<i>Настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС»</i>
01.07.2016	<i>Настоящее время</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС»</i>
14.11.2016	12.01.2018	<i>Заместитель Председателя Правления</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)</i>
14.11.2016	12.01.2018	<i>Член Правления</i>	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)</i>
14.12.2017	<i>Настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</i>
28.12.2017	<i>Настоящее время</i>	<i>Генеральный директор</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»</i>
29.12.2017	<i>Настоящее время</i>	<i>Президент</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»</i>

Доля участия в уставном капитале эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	<i>нет</i>
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	<i>нет</i>
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *Не привлекался.*

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Не занимал.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *в составе Совета директоров Эмитента комитеты не сформированы, т.к. не предусмотрены Уставом и внутренними документами Эмитента.*

Фамилия, имя, отчество	<i>Степаненко Алексей Анатольевич</i>
Год рождения:	<i>1981</i>

Сведения об образовании:	<i>высшее</i>
--------------------------	---------------

Должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
02.07.2012	01.03.2013	Вице-президент	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)
04.03.2013	31.07.2014	Вице-президент	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»
27.03.2014	27.02.2015	Член Совета директоров	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»
01.08.2014	Настоящее время	Первый Вице-президент	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»
06.08.2014	Настоящее время	Член Совета директоров	Акционерное общество «Инград»
21.11.2014	28.06.2016	Член Наблюдательного Совета	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)
16.11.2015	13.04.2016	Член Совета директоров	Небанковская кредитная организация «ИНКАХРАН» (акционерное общество)
31.05.2016	Настоящее время	Член Совета директоров	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Согласие»
29.06.2016	17.01.2018	Председатель Совета директоров	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»
29.06.2016	Настоящее время	Член Совета директоров	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»
30.06.2016	Настоящее время	Член Совета директоров	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Согласие-ОПС»
06.08.2016	Настоящее время	Член Совета директоров	Банк «Сберегательно-кредитного сервиса» (общество с ограниченной ответственностью)
11.11.2016	Настоящее время	Заместитель Председателя Правления	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)
11.11.2016	Настоящее время	Член Правления	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)
10.02.2017	Настоящее время	Член Совета директоров	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
15.11.2017	Настоящее время	Член Наблюдательного Совета	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)

Доля участия в уставном капитале эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	<i>нет</i>
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть	<i>нет</i>

приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	<i>нет</i>
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	<i>нет</i>

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *Не привлекался.*

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Не занимал.*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *в составе Совета директоров Эмитента комитеты не сформированы, т.к. не предусмотрены Уставом и внутренними документами Эмитента.*

Приводятся сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми: *информация не приводится, т.к. в составе Совета директоров Эмитента независимые директора отсутствуют.*

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: *1967*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
<i>29.07.2009</i>	<i>27.05.2014</i>	<i>Президент</i>	<i>Открытое акционерное общество «Группа компаний ПИК»</i>
<i>02.06.2014</i>	<i>02.03.2015</i>	<i>Председатель Правления</i>	<i>Некоммерческая организация благотворительный фонд «Строим Будущее»</i>
<i>13.05.2015</i>	<i>09.10.2015</i>	<i>Генеральный директор</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»</i>
<i>07.11.2016</i>	<i>27.06.2017</i>	<i>Президент</i>	<i>Акционерное общество «Медиа шторм», с 29.11.2016г. переименовано в Акционерное общество «Группа компаний «ОСНОВА»</i>
<i>30.06.2017</i>	<i>настоящее время</i>	<i>Член Совета директоров</i>	<i>Акционерное общество «Инград»</i>

30.06.2017	настоящее время	Член Совета директоров	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
30.12.2017	настоящее время	Президент	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Доля участия в уставном капитале эмитента	нет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	нет
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	нет
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	нет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	нет
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	нет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии таким 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Лицо указанных должностей не занимало**

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Все виды вознаграждения, которые были выплачены членам Совета директоров Эмитента, и компенсации расходов:

Период	Вид вознаграждения и компенсация расходов	Размер вознаграждения, руб.
1	2	3
За 4 квартал 2017 года	Заработная плата членов Совета директоров, вознаграждение за выполнение функций членов Совета директоров	Не установлено
	Премии, комиссионные, иные вознаграждения	Не выплачивались
	Расходы, связанные с исполнением функций членов Совета директоров, компенсированные эмитентом	Отсутствуют

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

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация о ревизоре Эмитента:

Фамилия, имя, отчество **Сабаев Александр Викторович**
 Год рождения: **1985**
 Сведения об образовании: **высшее**

Должности, занимаемые членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (в том числе и как членов органов управления или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью в других организациях):

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование должности	Полное фирменное наименование организации
1	2	3	4
17.05.2013	01.07.2013	Главный специалист технического управления	ОАО Управляющая компания «Инвестиции. Финансы. Капитал»
02.07.2013	04.05.2014	Менеджер проекта Управления реализации инвестиционных проектов в строительстве	ОАО Управляющая компания «Инвестиции. Финансы. Капитал»
05.05.2014	30.06.2015	Начальник Управления реализации инвестиционных проектов в строительстве	ОАО Управляющая компания «Инвестиции. Финансы. Капитал»
01.07.2015	15.10.2015	Заместитель генерального директора – Руководитель строительного комплекса	ОАО Управляющая компания «Инвестиции. Финансы. Капитал»
16.10.2015	09.09.2016	Заместитель генерального директора по развитию	ОАО Управляющая компания «Инвестиции. Финансы. Капитал»
12.09.2016	Настоящее время	Начальник Управления анализа, мониторинга и технической экспертизы проекта	ООО «МКБ Капитал»

Доля участия в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	нет
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	нет
Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	нет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	нет
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	нет

Характер любых родственных связей с иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **отсутствуют.**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **Не привлекался.**

Сведения о занятии 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 законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **Не занимал.**

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента: **указанное подразделение отсутствует.**

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация в отношении физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора Эмитента, не приводится.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: **информация не приводится.**

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017,4 кв.
Средняя численность работников, чел.	12
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	14083,30
Выплаты социального характера работников за отчетный период	2103,9

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента: **существенных для Эмитента изменений численности сотрудников (работников) Эмитента за раскрываемый период не произошло.**

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента: **такие сотрудники отсутствуют.**

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: **профсоюзный орган не создавался.**

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном капитале, указываются такие соглашения или обязательства, а также доля участия в уставном капитале эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств.

Таких соглашений или обязательств нет.

Раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента.

Сотрудникам (работникам) Эмитента не предоставляются сейчас и не предполагается в дальнейшем предоставление опционов Эмитента.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала	1
Общее количество номинальных держателей акций эмитента на дату окончания отчетного квартала	0
Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания последнего заверченного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций	0 шт. обыкновенных акций

В связи с тем, что у Эмитента имеется только 1 акционер и отсутствуют номинальные держатели акций, не указываются сведения об общем количестве лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям Эмитента и для составления которого номинальные держатели акций Эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями Эмитента), а также сведения о категории (типе) акций Эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка.

Указывается известная эмитенту информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: *подконтрольным организациям Эмитента акции Эмитента не принадлежат.*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Информация о лицах, владеющих не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «ИНГРАД»
Место нахождения	Российская Федерация, город Москва
ИНН	7702336269
ОГРН	1027702002943
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента	100%

Сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента:

Фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица	Авдеев Роман Иванович
--	------------------------------

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу	Косвенный контроль
Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля:	Право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником эмитента
Размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента	66,46%
Размер доли такого лица в уставном капитале эмитента	0%
Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль

Участие (100%) в уставном капитале ООО «МКБ Капитал», владеющего 56.5974% в уставном капитале ООО «Концерн «РОССИУМ»

Участие (33.5026%) в уставном капитале ООО «Концерн «РОССИУМ».

Участие ООО «Концерн «РОССИУМ» (73,76%) в уставном капитале ПАО «ИНГРАД», являющегося участником Эмитента.

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника эмитента), через которых лицо, контролирующее участника эмитента, осуществляет косвенный контроль.

1)	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «МКБ Капитал»
Место нахождения	107045, Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1
ИНН	7708780174
ОГРН	1137746035460
2)	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн РОССИУМ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Концерн «РОССИУМ»
Место нахождения	143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Внуковская, д.11, стр.1Л
ИНН	5032152372
ОГРН	1065032052700
3)	
Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «ИНГРАД»

Место нахождения	<i>Российская Федерация, город Москва</i>
ИНН	<i>7702336269</i>
ОГРН	<i>1027702002943</i>

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций: *Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента: *Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции'): *Указанное право не предусмотрено*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

В течение последнего завершенного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность	<i>4</i>	<i>24 200 000 000</i>
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	<i>0</i>	<i>0</i>
Совершенные эмитентом за отчетный период сделки, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	<i>0</i>	<i>0</i>

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный

квартал

1) Дата совершения сделки: 04.10.2017

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет договора займа: *Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 7'000'000'000,00 (Семь миллиардов) российских рублей, далее – «Сумма займа», а Заёмщик обязуется принять и вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных договором. Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям (далее – «часть Суммы займа» или «транши»).*

Цена договора: *не более 7'000'000'000,00 (Семь миллиардов) российских рублей*

Срок займа: *Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.*

Размер процентов по договору займа: *Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 13% (Тринадцать процентов) годовых.*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец:** *Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»;* **Заёмщик:** *Акционерное общество "Инград"*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: *Авдеев Роман Иванович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

контролирующее лицо Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, выступает представителем лица, выступающего стороной в сделке

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **7 000 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **30,4**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.*

Сделка не требовала одобрения, как сделка в совершении которой имелась заинтересованность, в соответствии с п.1 ст.83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

2) Дата совершения сделки: 21.11.2017

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет договора займа: *Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 10'000'000'000,00 (Десять миллиардов) российских рублей, далее – «Сумма займа», а*

Заёмщик обязуется принять и вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных договором. Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям (далее – «часть Суммы займа» или «транш»).

Цена договора: не более 10'000'000'000,00 (Десять миллиардов) российских рублей

Срок займа: Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 2 (Два) года с момента перечисления первого транша (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.

Размер процентов по договору займа: Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 11,5% (Одиннадцать целых пять десятых процентов) годовых.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Займодавец: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»; Заемщик: Акционерное о общество "Инград"*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «ИНГРАД»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «ИНГРАД»*

ИНН: 7702336269

ОГРН: 1027702002943

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

контролирующее лицо Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: *Авдеев Роман Иванович*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

контролирующее лицо Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: *Курчигин Алексей Николаевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

ФИО: *Насташкина Марина Михайловна*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

ФИО: *Степаненко Алексей Анатольевич*

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **10 000 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **43,8**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 2 (Два) года с момента перечисления первого транша (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.*

Сделка не требовала одобрения, как сделка в совершении которой имелась заинтересованность, в соответствии с п.1 ст.83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

3) Дата совершения сделки: 29.12.2017

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет договора займа: Займодавец передаёт в собственность Заёмщика денежные средства в размере до 5'000'000'000,00 (Пять миллиардов) российских рублей, далее – «Сумма займа», а Заёмщик обязуется принять и возратить Займодавцу Сумму займа и уплатить начисленные на Сумму займа проценты в порядке и на условиях, установленных договором. Стороны соглашаются, что Сумма займа может предоставляться Займодавцем по частям (далее – «часть Суммы займа» или «транш»).

Цена договора: не более 5'000'000'000,00 (Пять миллиардов) российских рублей

Срок займа: Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.

Размер процентов по договору займа: Проценты за пользование Суммой займа/частью Суммы займа начисляются подлежащую возврату Сумму займа/часть Суммы займа в размере 12% (Двенадцать процентов) годовых.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»; Заемщик: Акционерное общество "Инград"**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: Авдеев Роман Иванович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

контролирующее лицо Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: Крюков Андрей Александрович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

ФИО: Степаненко Алексей Анатольевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, выступает представителем лица, выступающего стороной в сделке

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **5 000 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания

последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 22,7

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Сумма займа/часть Суммы займа выдаётся Заёмщику на 1 (Один) год с момента перечисления Суммы займа/части Суммы займа (далее – «Дата возврата займа») в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Срок действия договора займа может быть продлён по письменному соглашению Сторон.*

Сделка не требовала одобрения, как сделка в совершении которой имелась заинтересованность, в соответствии с п.1 ст.83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4) Дата совершения сделки: 02.03.2017

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предмет Кредитного договора: Банк открывает Заемщику кредитную линию с лимитом выдачи 2 200 000 000,00 рублей. Период предоставления лимита: 02.03.2017-01.03.2022

Цена договора: не более 2'200'000'000,00 (Два миллиарда двести миллионов) российских рублей

Размер процентов по Кредитному договору: Ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации + 6,00 (Шесть) процентов годовых;

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **БАНК: «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество);**
Заемщик: Акционерное общество «Инград» (правопреемник - ООО «Проект Строй»)

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Концерн «РОССИУМ»**

ИНН: **5032152372**

ОГРН: **1065032052700**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: **контролирующее лицо акционера Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке**

ФИО: Авдеев Роман Иванович

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

контролирующее лицо Эмитента, является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: Насташкина Марина Михайловна

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

ФИО: Степаненко Алексей Анатольевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

член Совета директоров Эмитента, занимает должность в органах управления лица, выступающего стороной в сделке

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **2 200 000 000 RUR**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **9.5**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Период предоставления лимита: 02.03.2017-01.03.2022. Договор действует до момента полного исполнения обязательств.**

Сделка не требовала одобрения, как сделка в совершении которой имелась заинтересованность, в соответствии с п.1 ст.83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Указанная информация не включается в состав ежеквартального отчета за 4 квартал.

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указанная информация не включается в состав ежеквартального отчета за 4 квартал.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указанная информация не включается в состав ежеквартального отчета за 4 квартал.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указанная информация не включается в состав ежеквартального отчета за 4 квартал.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента.

Информация в настоящем пункте не приводится, в связи с тем, что в составе такой информации в отчетном квартале изменения не происходили.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года

Существенные изменения в составе имущества Эмитента, произошедшие в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, отсутствуют.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал в судебных процессах, которые могли существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего

отчетного квартала, руб.: **10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч) рублей**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч) рублей**

Размер доли в УК, %: **100 (Сто)**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: **соответствует.**

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер и структура уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: **100 000 (Сто тысяч) рублей;**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **100 000 (Сто тысяч) рублей**

Размер доли в УК, %: **100 (Сто)**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **Единственный акционер АО «Инград»**

Дата составления и номер протокола (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **Решение Единственного акционера АО «Инград» от 14.10.2016 г. №1/2016.**

Дата изменения размера уставного капитала эмитента: **13.12.2016г.**

Размер и структура уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: **10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч) рублей**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч) рублей**

Размер доли в УК, %: **100 (Сто)**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Инград Недвижимость»
ИНН (если применимо):	7702740062
ОГРН (если применимо):	1107746716956
Место нахождения:	Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д.14

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	99%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

2. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в градостроительство»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Инград»
ИНН (если применимо):	7715929315
ОГРН (если применимо):	1127746569873
Место нахождения:	Российская Федерация, 127521, город Москва, 17-й проезд Марьиной Рощи, дом 4, ком.19
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	19,94%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

3. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Осенний квартал»
ИНН (если применимо):	7709891487
ОГРН (если применимо):	1117746962453
Место нахождения:	141006, Московская область, город Мытищи, проспект Астрахова, дом 6, помещение XXII
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	99,99%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

4. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «МастерВилл»
ИНН (если применимо):	5001095614
ОГРН (если применимо):	1135001005424
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, ул. Газгольдерная, д.14,комн.419
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

5. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Глобус Холл »
ИНН (если применимо):	5029178229
ОГРН(если применимо):	1135029008751
Место нахождения:	Российская Федерация, 141091, Московская область, г. Мытищи, ул. Колонцова, д. 15
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	99,9%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

6. Полное фирменное наименование:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППСТРОЙ-С»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ГРУППСТРОЙ-С»

ИНН (если применимо):	7701527750
ОГРН (если применимо):	1047796162589
Место нахождения:	Российская Федерация, 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 32А, помещение I, этаж 2, комната 7
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

7. Полное фирменное наименование:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТОА-17»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «СТОА-17»
ИНН (если применимо):	7736032727
ОГРН (если применимо):	1027739180050
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, Пыжевский переулок, д.5, стр.1, офис 225
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

8. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Флагман»
ИНН (если применимо):	7719515280
ОГРН(если применимо):	1047796309527
Место нахождения:	Российская Федерация, 141200, Московская область, г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл.1, стр.1
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

9. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Симоновская»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Симоновская»
ИНН (если применимо):	7725779041
ОГРН(если применимо):	1127747294619
Место нахождения:	Российская Федерация, 117461, Москва, ул. Каховка, д.10, корп.3
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

10. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Бизнес групп»
ИНН (если применимо):	7708305161
ОГРН(если применимо):	5167746372701
Место нахождения:	Российская Федерация, 129090, Москва,

	<i>Грохольский переулок, д.32, стр.2. пом.5</i>
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

11. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Групп»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Глобал групп»
ИНН: (если применимо):	9717048725
ОГРН(если применимо):	5167746371425
Место нахождения:	Российская Федерация, 129626, г. Москва, ул. Мытищинская 1-я, д.3, стр.1, комн.309
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

12. Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД ПОЙНТ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ИНГРАД ПОЙНТ»
ИНН: (если применимо):	9701094490
ОГРН(если применимо):	5176212023
Место нахождения:	Российская Федерация, 105082, г. Москва, ул. Почтовая Б., дом 36, строение 9, офис 416, подъезд 15
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации:	100%
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента:	нет
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года:

1. Дата совершения сделки	04.10.2017
предмет сделки и иные существенные условия	Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере до 7 000 000 000 российских рублей, а Заемщик обязуется принять и возратить Займодавцу сумму займа и уплатить установленные договором проценты, начисленные за пользование займом. Срок займа – 1 год, может быть продлен по письменному соглашению Сторон.
стороны сделки	ООО «МКБ Капитал», АО «Инград»
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	7 000 000 000 рублей/30,4%
срок исполнения обязательств по сделке, а также	04.10.2018

сведения об исполнении указанных обязательства	
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	23 002 212 000
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочка в исполнении отсутствует.
Сведения об одобрении сделки:	
категория сделки	Крупная сделка, сделка в совершении которой имела заинтересованность
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки	Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

2. Дата совершения сделки	21.11.2017
предмет сделки и иные существенные условия	Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере до 10 000 000 000 российских рублей, а Заемщик обязуется принять и возратить Займодавцу сумму займа и уплатить установленные договором проценты, начисленные за пользование займом. Срок займа – 2 года, может быть продлен по письменному соглашению Сторон.
стороны сделки	ПАО «ИНГРАД», АО «Инград»
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	10 000 000 000 рублей/43,8%
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательства	21.11.2019
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	22 828 847 000
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочка в исполнении отсутствует.
Сведения об одобрении сделки:	
категория сделки	Крупная сделка, сделка в совершении которой имела заинтересованность
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки	Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

3. Дата совершения сделки	29.12.2017
предмет сделки и иные существенные условия	<i>Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере до 5 000 000 000 российских рублей, а Заемщик обязуется принять и вернуть Займодавцу сумму займа и уплатить установленные договором проценты, начисленные за пользование займом. Срок займа – 1 год, может быть продлен по письменному соглашению Сторон.</i>
стороны сделки	<i>ООО «МКБ Капитал», АО «Инград»</i>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<i>Не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>5 000 000 000 рублей/22,7%</i>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	29.12.2018
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	22 828 847 000
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	<i>Просрочка в исполнении отсутствует.</i>
Сведения об одобрении сделки:	
категория сделки	<i>Сделка в совершении которой имелась заинтересованность</i>
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки	<i>Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось</i>

4. Дата совершения сделки	02.03.2017
предмет сделки и иные существенные условия	<i>Предмет Кредитного договора: Банк открывает Заемщику кредитную линию с лимитом выдачи 2 200 000 000,00 рублей. Период предоставления лимита: 02.03.2017-01.03.2022</i>
стороны сделки	<i>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО); АО «Инград» (правопреемник - ООО «Проект Строй»)</i>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<i>Не требует государственной регистрации и/или нотариального удостоверения</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>2 200 000 000 рублей/9,5%</i>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных	<i>До момента полного исполнения обязательств</i>

обязательства	
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	23 002 212 000
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	<i>Просрочка в исполнении отсутствует.</i>
Сведения об одобрении сделки:	
категория сделки	<i>Сделка в совершении которой имелась заинтересованность</i>

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента кредитный рейтинг не присваивался.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Информация в настоящем пункте не приводится, в связи с тем, что в составе такой информации в отчетном квартале изменения не происходили.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

На дату окончания отчетного квартала Эмитентом ценные бумаги не были погашены.

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

Информация в настоящем пункте не приводится, в связи с тем, что в составе такой информации в отчетном квартале изменения не происходили.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не выпускал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

1. На дату окончания отчетного квартала Эмитентом выплачен доход по следующим выпускам облигаций:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>Государственный регистрационный номер выпуска 4-01-15849-А Дата государственной регистрации – 17.03.2016</i>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>Купон</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>Выплата первого купона - 69,81 руб. Выплата второго купона – 64,82 руб. Выплата третьего купона- 63,58 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>Выплата первого купона – 349 050 000 руб. Выплата второго купона -324 100 000 руб. Выплата третьего купона - 317 900 000 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>Выплата первого купона – 28.09.2016 Выплата второго купона – 29.03.2017г. Выплата третьего купона – 27.09.2017г.</i>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>Выплата первого купона – 349 050 000 руб. Выплата второго купона - 324 100 000 руб. Выплата третьего купона - 317 900 000 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100</i>
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины	<i>Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме</i>

невыходы таких доходов	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.</i>

2.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>Государственный регистрационный номер выпуска 4BO02-01-15849-A Дата государственной регистрации – 24.08.2016</i>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>Купон</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>Выплата первого купона – 64,82 руб. Выплата второго купона -63,58 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>Выплата первого купона – 324 100 000 руб. Выплата второго купона- 317 900 000 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>Выплата первого купона – 18.04.2017г. Выплата второго купона – 17.10.2017</i>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>Выплата первого купона – 324 100 000 руб. Выплата второго купона - 317 900 000 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100</i>
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов	<i>Подлежавшие выплате доходы по облигациям выплачены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иные сведения о доходах по облигациями выпуска отсутствуют.</i>

8.8. Иные сведения

Иные изменения в деятельности эмитента и его ценных бумагах, не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела отсутствуют.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.