

Утвержден 10 июня 2021 г. Советом директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Зарегистрирован «__» _____ 2021 г.
(указывается орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)	Регистрационный номер программы биржевых облигаций
Протокол № 38 от 10.06.2021	4 - 7 1 7 9 4 - Н - 0 0 2 Р - 0 2 Е
	(указывается регистрационный номер, присвоенный программе облигаций)
	ПАО Московская Биржа (наименование регистрирующей организации)
	(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующей организации) <i>Печать</i>

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

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

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте

Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 24 388 (Двадцать четыре тысячи триста восемьдесят восемь) дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций

Срок действия программы биржевых облигаций серии 002Р: **бессрочная**

**Регистрационный номер программы биржевых облигаций
4-71794-Н-002Р-02Е от 09.10.2020 года**

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

**РЕГИСТРИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И
ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К
РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ**

Генеральный директор, действующий на основании
устава

(подпись)

А.Ю. Панфилов
(И.О. Фамилия)

Дата « 10 » июня 20 21 г.

Оглавление

Введение	7
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг .	12
1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента	12
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента.....	12
1.3. Сведения об оценщике Эмитента	15
1.4. Сведения о консультантах Эмитента.....	16
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг	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. Заемные средства и кредиторская задолженность	17
2.3.2. Кредитная история Эмитента	17
2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения	17
2.3.4. Прочие обязательства Эмитента	17
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	17
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	20
2.5.1. Отраслевые риски	21
2.5.2. Страновые и региональные риски.....	23
2.5.3. Финансовые риски	25
2.5.4. Правовые риски.....	26
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	28
2.5.6. Стратегический риск	29
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента	29
2.5.8. Банковские риски	30
Раздел III. Подробная информация об Эмитенте	31
3.1. История создания и развитие Эмитента.....	31
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента.....	31
3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента	31
3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента	31
3.1.4. Контактная информация	32
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	32
3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента.....	32
3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента	32
3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента.....	32
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента	32
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента	33
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.....	33
3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	33
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	33

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	33
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	33
3.3. Планы будущей деятельности Эмитента.....	33
3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	33
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента.....	33
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.....	33
3.7. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	34
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	34
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	34
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	36
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	38
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	38
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	38
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	38
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	38
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	38
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	38
4.7. Конкуренты эмитента.....	40
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	41
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	41
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.....	41
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.....	46
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	46
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	46
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	46
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента.....	46
5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.....	46
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	47
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	47
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их 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.....	47

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	47
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	47
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	47
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	47
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	48
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация	49
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.....	49
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента	50
7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента	50
7.4. Сведения об учетной политике Эмитента	52
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	52
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершённого отчетного года.....	52
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента	53
VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения	54
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг	54
8.2. Форма ценных бумаг.....	54
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение	54
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	54
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	54
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее.....	55
<i>В рамках Программы размещены Биржевые облигации серии 002P-01, 002P-02, 002P-03. Общее</i>	<i>55</i>
<i>количество Биржевых облигаций, ранее размещенных в рамках Программы, 2 800 000 (Два миллиона восемьсот тысяч) штук Биржевых облигаций.</i>	<i>55</i>
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	55
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	55
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг	55
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг	55
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг	55
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	56
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг ..	56
8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг	56
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	56
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	57
8.9.1. Форма погашения облигаций	57
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций	57
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации.....	57
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	59
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	60

8.9.5.1. Досрочное погашение по требованию их владельцев	60
8.9.5.2. Досрочное погашение по усмотрению эмитента	61
8.9.5.2.1. Досрочное погашение по усмотрению эмитента в соответствии с решением эмитента, принятым до даты начала размещения облигаций	63
8.10. Сведения о приобретении облигаций.....	65
8.10.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев):	65
8.10.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами):	68
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг	71
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций.....	71
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском	71
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках.....	71
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг....	72
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	72
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	77
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах	77
Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	82
9.1. Дополнительные сведения об Эмитенте	82
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента.....	82
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента	82
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента	82
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	82
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента	82
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента.....	82
9.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций...82	82
9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	82
9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	82
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением.....	83
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента	83
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	83
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента	83
9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента	83
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента	83
9.8. Иные сведения.....	83

Приложение №1 Консолидированная финансовая отчетность Акционерного общества «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и его дочерних компаний за 2020 год с приложением аудиторского заключения за 2020 год.....84

Введение

Далее по тексту настоящего проспекта ценных бумаг будут использоваться следующие термины:

Эмитент, Общество, Компания - Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест».

Программа - программа биржевых облигаций серии 002Р, имеющая регистрационный номер 4-71794-Н-002Р-02Е от 09.10.2020 года.

Проспект – настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении Биржевых облигаций;

Выпуск – отдельный выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

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

Условия размещения - документ, содержащий условия размещения конкретного Выпуска биржевых облигаций в рамках Программы.

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

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

Страница в Сети Интернет - страница в сети Интернет по адресу <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>, предоставленная Эмитенту аккредитованным информационным агентством.

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

а) основные сведения об эмитенте:

Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест - российский девелопер, владеет и управляет современными высококласными торговыми и многофункциональными центрами в Москве. Наиболее известные из них: ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град».

Компания АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» стала успешным девелопером, стартовав в 2003 году со строительства торгового комплекса «Галерея Аэропорт», ставшего одним из лучших в Москве. Всего компания построила еще 18 торговых и многофункциональных центров.

Компания имеет кредитный рейтинг BBB-(RU) прогноз «Стабильный» от Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА).

Полное фирменное наименование Эмитента:

Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» - на русском языке.

Joint Stock Company «Garant-Invest Commercial Real Estate» - на английском языке.

Сокращенное фирменное наименование Эмитента:

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» - на русском языке.

«Garant-Invest Commercial Real Estate» JSC - на английском языке.

ИНН: 7726637843

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1097746603680**

Место нахождения Эмитента: **город Москва**

Адрес Эмитента, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц: **127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3**

Дата государственной регистрации (Дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): **08.10.2009**

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый

государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве*

Цели создания эмитента: *в соответствии со своим уставом Эмитент создан в целях извлечения прибыли.*

Код вида экономической деятельности, которая является для Эмитента основной: *68.20*

Основные риски, связанные с эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Инвестиции в Биржевые облигации Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить риски, приведенные в пункте 2.5. настоящего Проспекта. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента. Российский рынок ценных бумаг находится в активной стадии реформирования и развития, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера.

При осуществлении инвестиций в Биржевые облигации необходимо учитывать глобальные риски, присущие развивающимся рынкам, к которым относится рынок Российской Федерации. Инвесторам необходимо осознавать уровень текущих рисков и тщательно образом оценивать собственные риски с тем, чтобы принимать осознанные и информированные решения о целесообразности инвестиций с учетом всех рисков, существующих на момент принятия таких решений. В целях принятия решений об инвестировании, инвесторам рекомендуется провести консультации с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Биржевые облигации.

б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Регистрация Проспекта не осуществляется. В соответствии с положениями пункта 5.8. Положения Банка России от 19.12.2019 N 706-П "О стандартах эмиссии ценных бумаг" Эмитентом направлено в ПАО Московская Биржа уведомление составлении Проспекта.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг:

Вид ценных бумаг: *биржевые облигации*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *процентные и/или дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.*

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

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.

Количество размещаемых ценных бумаг: *Количество Биржевых облигаций Выпуска условиями Программы и Проспекта не определяется. Отдельные Выпуски Биржевых облигаций в рамках Программы не предполагается размещать траншами.*

Номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации):

Номинальная стоимость Биржевой облигации в условиях Программы и Проспекта не определяется.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей всех Выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске.

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

Порядок и сроки размещения:

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

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы

торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов. Лицом, организующим проведение торгов, является биржа (ранее также - Биржа):

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

сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа;

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва;

номер лицензии биржи: 077-001;

дата выдачи: 29.08.2013;

срок действия: бессрочная;

лицензирующий орган: ФСФР России.

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

Иные условия и порядок, включая срок (порядок определения срока) размещения Биржевых облигаций, в условиях Программы и Проспекта не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются акциями и ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об основных условиях размещения эмиссионных ценных бумаг, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» Эмитентом не приводятся.

Цена размещения или порядок ее определения: цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения в условиях Программы и Проспекта не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением): Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг): Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются конвертируемыми ценными бумагами.

в) Основные сведения о размещенных Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Регистрация Проспекта не осуществляется. В соответствии с положениями пункта 5.8. Положения Банка России от 19.12.2019 N 706-П "О стандартах эмиссии ценных бумаг" Эмитентом направлено в ПАО Московская Биржа уведомление составлении Проспекта.

Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, в том числе в отношении Биржевых облигаций, ранее размещенных в рамках Программы.

В рамках Программы на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке размещены выпуски Биржевых облигаций серии 002P-01, серии 002P-02, серии 002P-03.

Таблица 1

Основные сведения о размещенных Эмитентом ценных бумагах	Выпуск биржевых облигаций серии 002P-01	Выпуск биржевых облигаций серии 002P-02	Выпуск биржевых облигаций серии 002P-03
Вид ценных бумаг	биржевые облигации	биржевые облигации	биржевые облигации
Иные идентификационные признаки ценных бумаг	процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав. Регистрационный номер выпуска 4B02-01-71794-Н-	процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав. Регистрационный номер выпуска 4B02-02-71794-Н-	процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав. Регистрационный номер выпуска 4B02-03-71794-Н-

	<i>002P от 22.10.2020 г.</i>	<i>002P от 07.12.2020 г.</i>	<i>001P от 19.03.2021 г.</i>
Количество размещенных ценных бумаг	<i>800 000 (Восемьсот тысяч) штук Биржевых облигаций серии 002P-01</i>	<i>500 000 (Пятьсот тысяч) штук Биржевых облигаций серии 002P-02</i>	<i>1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук Биржевых облигаций серии 002P-03</i>
Номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации)	<i>1 000 (Одна тысяча) рублей</i>	<i>1 000 (Одна тысяча) рублей</i>	<i>1 000 (Одна тысяча) рублей</i>
Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением)	<i>Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям серии 002P-01 не предусмотрено</i>	<i>Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям серии 002P-02 не предусмотрено</i>	<i>Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям серии 002P-03 не предусмотрено</i>
Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):	<i>Биржевые облигации серии 002P-01 не являются конвертируемыми ценными бумагами.</i>	<i>Биржевые облигации серии 002P-02 не являются конвертируемыми ценными бумагами.</i>	<i>Биржевые облигации серии 002P-03 не являются конвертируемыми ценными бумагами.</i>

Далее по тексту Проспекта, если речь идет о каждом выпуске из указанных в Таблице 1, подразумевается соответственно – «Биржевые облигации серии 002P-01», «Биржевые облигации серии 002P-02», «Биржевые облигации 002P-03», если речь идет обо всех биржевых облигациях, размещаемых в рамках Программы, – «Биржевые облигации».

С учетом размещенных выпусков Биржевых облигаций серии 002P-01, Биржевых облигаций серии 002P-02 и Биржевых облигаций серии 002P-03 максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы, составляет 12 200 000 000 (Двенадцать миллиардов двести миллионов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске.

г) Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, в случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении ценных бумаг, размещаемых путем открытой или закрытой подписки:

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг: Финансирование основной хозяйственной деятельности Эмитента, в т.ч. увеличение оборотных средств Эмитента, рефинансирование текущей задолженности Эмитента, а также осуществление инвестиций в развитие проектов в области недвижимости, в том числе Эмитент рассматривает возможность приобретения в городе Москва и Московской области:

- готовых объектов недвижимости для размещения магазинов, ресторанов и сферы услуг площадью 100 – 2000 кв.м.;*
- действующих торговых центров площадью 10 000 – 100 000 кв.м.;*
- земельных участков площадью 1 – 10 га.*

В рамках Программы могут быть размещены зеленые Биржевые облигации (Биржевые облигации, идентифицируемые с использованием слов «зеленые облигации»).

В случае размещения Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска Биржевых облигаций, будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

д) Иная информация, которую Эмитент считает необходимым указать во введении: отсутствует.

Настоящий Проспект 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 его планов, 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 Проспекте.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента

Информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности Эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, а в случае, если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек, - осуществившего независимую проверку вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента (если на дату утверждения проспекта ценных бумаг истек установленный срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента либо такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока), и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

1) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Аудит-Сервис»**

Место нахождения: **г. Москва**

ИНН/КПП: **3811087255/ 773001001**

ОГРН: **1053811004169**

Телефон: **+7 (905) 522 99 95**

Адрес электронной почты: **audit-servis2005@bk.ru**

Наименование саморегулируемой организации аудитора: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

Тел. **+7 (495) 734-22-22**

Адрес электронной почты: **info@auditor-sro.org**

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности Эмитента: **2018, 2019, 2020 годы.**

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): **годовая бухгалтерская отчетность, составленная по Российским стандартам бухгалтерского учета.**

Если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией): **аудиторской организацией не проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе 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: **отсутствуют;**
- предоставление Эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): **заемные средства аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не предоставлялись;**
- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные факторы 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: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не приводятся, так как факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента:

процедура тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: **процедура тендера отсутствует.**

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Совет директоров Эмитента рекомендует на утверждение общему собранию акционеров кандидатуру аудиторской организации. Общее собрание акционеров на основании пункта 9.1.9 устава Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров (Протокол от 27.04.2016), осуществляет утверждение аудиторской организации.**

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: **указанные работы не проводились.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): **в соответствии с подпунктом 8 пункта 10.4. устава Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров (Протокол от 27.04.2016), определение размера оплаты услуг аудиторской организации относится к компетенции Совета директоров Эмитента.**

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента: **60 000 рублей без НДС.**

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: **отсутствуют.**

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежат обязательному аудиту, указывается на это

обстоятельство: *годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная по Российским стандартам бухгалтерского учета, подлежит обязательному аудиту.*

2) Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «БДО Юникон»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «БДО Юникон»*

Место нахождения: *г. Москва*

ИНН/КПП: *7716021332/772601001*

ОГРН: *1037739271701*

Телефон: *+7 (495) 797-56-65*

Адрес электронной почты: *reception@bdo.ru*

Наименование саморегулируемой организации аудитора: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

Тел. *+7 (495) 734-22-22*

Адрес электронной почты: *info@auditor-sro.org*

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности Эмитента: *2018, 2019, 2020 годы.*

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): *годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная по Международным стандартам финансовой отчетности.*

Если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией): *аудиторской организацией проводилась независимая проверка промежуточной консолидированной отчетности Эмитента за 6 месяцев 2018 года. Также аудиторской организацией проводилась обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2019 года и 6 месяцев 2020 года.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе 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: *отсутствуют;*
- предоставление Эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): *заемные средства аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не предоставлялись;*
- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *указанные факторы 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: *указанные лица отсутствуют.*

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не приводятся, так как факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.*

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента: процедура тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: *процедура тендера отсутствует.*

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: *Совет директоров Эмитента рекомендует на утверждение общему собранию акционеров кандидатуру аудиторской организации. Общее собрание акционеров на основании пункта 9.1.9 устава Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров (Протокол от 27.04.2016), осуществляет утверждение аудиторской организации.*

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: *АО «БДО Юникон» выполнило задание, обеспечивающее разумную уверенность в отношении Отчета о расходовании средств, полученных от размещения выпуска биржевых облигаций идентификационный номер выпуска 4B02-06-71794-H-001P от 02.12.2019 в рамках реализации инвестиционного проекта по внедрению наилучших доступных технологий на объектах, оказывающих воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий на объектах недвижимости, принадлежащих Группе АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» за период с 17 декабря 2019 года по 30 июня 2020 года, определенных в условиях выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций с идентификационным номером 4B02-06-71794-H-001P от 02.12.2019.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): *в соответствии с подпунктом 8 пункта 10.4. Эмитента, утвержденного решением годового общего собрания акционеров (Протокол от 27.04.2016), определение размера оплаты услуг аудиторской организации относится к компетенции Совета директоров Эмитента.*

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента: *4 900 000 рублей, без учета НДС.*

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: *отсутствуют.*

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежат обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: *годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента, составленная по Международным стандартам финансовой отчетности, подлежит обязательному аудиту.*

1.3. Сведения об оценщике Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

1.4. Сведения о консультантах Эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, отсутствуют.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

сведения в отношении лица, предоставившего обеспечение по облигациям выпуска, и иных лиц, подписавших проспект ценных бумаг: ***по Биржевым облигациям предоставление обеспечения не предусмотрено.***

Сведения в отношении иных лиц, подписавших проспект ценных бумаг:

1. Фамилия, имя, отчество: ***Панфилов Алексей Юрьевич***

Год рождения: ***1972***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»***

Должность: ***Генеральный директор***

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.2. Рыночная капитализация Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.3. Обязательства Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.3.2. Кредитная история Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.3.4. Прочие обязательства Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг: *финансирование основной хозяйственной деятельности Эмитента, в т.ч. увеличение оборотных средств Эмитента, рефинансирование текущей задолженности Эмитента, а также осуществление инвестиций в развитие проектов в области недвижимости, в том числе Эмитент рассматривает возможность приобретения в городе Москва и Московской области:*

- готовых объектов недвижимости для размещения магазинов, ресторанов и сферы услуг площадью 100 – 2000 кв.м.;*
- действующих торговых центров площадью 10 000 – 100 000 кв.м.;*

- земельных участков площадью 1 – 10 га.

В рамках Программы могут быть размещены зеленые Биржевые облигации (Биржевые облигации, идентифицируемые с использованием слов «зеленые облигации»).

В случае размещения Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска Биржевых облигаций, будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

В случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции отдельно указываются:

В рамках Программы размещен выпуск Биржевых облигаций серии 002P-02 регистрационный номер выпуска 4B02-02-71794-H-002P от 07.12.2020 г., все денежные средства от размещения которого направлены на цели, связанные с финансированием проекта - «Многофункциональный комплекс «WEST MALL» (далее – Комплекс, WEST MALL, Проект) площадью 27 360 кв.м, который проектируется в соответствии с принципами устойчивого развития, утвержденными в Стратегии устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», предусматривающей внедрение «зеленых» технологий в объекты недвижимости с целью минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

Описание сделки: основная задача «зеленого» строительства WEST MALL – снижение потребления материальных ресурсов (энергия, вода и др.) на протяжении всего жизненного цикла сооружения: от выбора участка под застройку, проектирования и производства строительных работ, выбора инженерных решений, фасадов, внутренних сетей, до эксплуатации, ремонта (реновации) и сноса сооружения.

С целью минимизации воздействия зданий и сооружений на окружающую среду на протяжении всего жизненного цикла, Эмитент разработал и утвердил перечень «зеленых» технологий, применяемых для внедрения в строящемся многофункциональном комплексе WEST MALL, провел оценку ожидаемой эффективности внедрения «зеленых» технологий.

Программа «зеленых» технологий и мероприятий проверена и верифицирована в формате экологического заключения компанией «Branan Environment» (ООО «Бранан Энвайронмент») на основе анализа документов, представленных Эмитентом, и действующих нормативных документов, регламентирующих выпуски «зеленых» облигаций, международных требований и рекомендаций, а также «зеленых» стандартов в строительстве (BREEAM In Use 2016).

Для целей стандартизации процессов, связанных с контролем закупочной деятельности, Эмитентом принят Регламент учета экологических факторов при проведении закупок.

При строительстве WEST MALL рассматривается возможность внедрения, в том числе следующих мероприятий, но не ограничивается:

- 1. Градостроительные решения, генплан, благоустройство, озеленение, парковки.*
 - Организация вокруг Комплекса комфортной зоны для людей, которые не увидят технической жизни объекта, т.к. вся логистика, зоны разгрузки, сбора отходов, все технические зоны размещены на минус первом этаже и частично в закрытых помещениях на кровле;*
 - Обеспечение машино-местами по критериям необходимости и достаточности. Размещение машино-мест на подземном этаже.*
 - Максимальное использование велотранспорта и электросамокатов, обеспечение для них мест парковки и зарядки перед комплексом.*
 - Места зарядки электромобилей в подземной автостоянке.*
 - Выделенные велосипедные дорожки на прилегающей территории.*
 - Максимально возможное озеленение прилегающей территории.*
 - Устройство «зеленой крыши».*
- 2. Архитектурно-планировочные решения. Внутренняя и наружная отделка*
 - Обеспечение максимально светлого фронта для рабочих помещений и зон отдыха, соблюдение режима естественного освещения и инсоляции сверх нормативных показателей.*
 - Размещение мест хранения отходов на подземном этаже, транспортировка отходов только внутри здания на обособленных лифтах (подъемниках). Вывоз отходов автотранспортом*

непосредственно из подземного этажа на улицу. Отсутствие наружных дебаркадеров. Путь вывоза отходов из здания минует зоны отдыха и подъездные дороги к жилым зданиям.

- Строительные и отделочные материалы без асбестосодержащих компонентов.
- Применение в светопрозрачном заполнении наружных стен стекол с покрытиями, обеспечивающими теплоизоляцию, защиту от солнца и ослепляющих бликов, что максимально соответствует требованиям энергоэффективности. Применяемые стекла содержат до 30% переработанного стекла (внутренний и внешний стеклянный бой).
- Применение материалов, не выделяющих летучих органических соединений (ЛОС) и формальдегида.
- Применение стеклопакетов, которые обладают низким соларным фактором и высоким коэффициентом сопротивления теплопередаче, предотвращают дискомфорт от холода и перегрева для находящихся рядом с окнами/витражами людей.
- Применение стекол повышенной прозрачности, увеличение естественного освещения поддерживает нормальный суточный биоритм человека.
- Применение стекол, способствующих ограничению уровня фонового шума на 50 дБ.
- Применение фасадных металлических панелей (титан-цинк) с высокими механико-технологическими свойствами, в том числе, произведенных со вторичной переработкой, безопасных для человека и окружающей среды.
- Применение керамических плит с антибактериальной обработкой.
- Озеленение общих пространств центра. Снижение уровней загрязняющих веществ (бензола, диоксида азота, формальдегида) и шума, повышение влажности воздуха.

3. Инженерные системы здания.

При реализации инженерно-технических систем будут использованы максимально энергоэффективные решения.

В результате внедрения «зеленых» технологий в рамках Проекта, направленных на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, планируется достигнуть следующих показателей¹:

- Ожидаемое потребление теплоэнергии в год – 0,288 МВт*ч / м²;
- Ожидаемое потребление электроэнергии в год – 0,392 МВт*ч / м²;
- Ожидаемый объем водопотребления в год – 1,037 м³ / м²;
- Ожидаемый объем косвенных выбросов парниковых газов, связанных с годовым потреблением тепло и электроэнергии – 0,24 тонн СО₂-экв / м².

По отношению к предприятиям-аналогам, согласно расчетам, эффект может достигать следующих показателей:

Расчет ожидаемого экологического эффекта учитывает эффект от операционной деятельности потенциальных арендаторов Комплекса (в том числе пунктов общественного питания). Эмитент стремится минимизировать негативное воздействие на окружающую среду не только от операционной деятельности общих зон, но и от операционной деятельности арендаторов.

- Ожидаемый расход электроэнергии – ниже показателей предприятий - аналогов на 2504,59 МВт*ч / год
- Ожидаемый расход тепловой энергии – ниже показателей предприятий - аналогов на 3 673,44 МВт*ч / год
- Ожидаемый объем косвенных выбросов парниковых газов, связанных с потреблением тепло и электроэнергии - ниже показателей предприятий - аналогов на 2,2 тыс. тонн СО₂-экв / год

Проект соответствует методическим рекомендациям Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» по «зеленому» финансированию.

Согласно методическим рекомендациям ВЭБ.РФ по «зеленому» финансированию в Российской Федерации (2020 г.) к «зеленым» проектам относятся те проекты, реализация которых способствует достижению одной или нескольких следующих приоритетных целей:

- Улучшение состояния окружающей среды;
- Снижение выбросов и сбросов загрязняющих веществ;
- Сокращение выбросов парниковых газов;
- Энергосбережение и повышение эффективности использования ресурсов;
- Адаптация экономики к изменению климата.

Предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции: *все*

денежные средства, полученные от размещения биржевых облигаций серии 002Р-02 в размере 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей направлены на финансирование сделки, связанной со строительством Проекта.

Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг: Эмитент обязуется раскрывать информацию о целевом использовании привлеченных денежных средств, а также об общем влиянии данных инвестиций на показатели устойчивости ежегодно в форме отчета, содержащего информацию о надлежащем (целевом) использовании привлеченных денежных средств, поступивших от размещения Биржевых облигаций (ранее и далее по тексту – Отчет), на протяжении всего срока обращения Биржевых облигаций не позднее 15 июля каждого календарного года и в следующие сроки с даты подписания единоличным исполнительным органом Эмитента Отчета:

- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Отчет должен содержать следующую информацию:

- номер договора/соглашения, заключаемого в рамках Проекта,

- наименование контрагента,

- назначение платежа,

- сумму оплаты, номер и дату платежного поручения,

- этап (стадию) Проекта, информацию о завершенных и планируемых этапах (стадиях) осуществления Проекта,

- заключение аудитора, подтверждающее целевое использование денежных средств, поступивших от размещения Биржевых облигаций.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Инвестиции в Биржевые облигации Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента. Российский рынок ценных бумаг находится в активной стадии реформирования и развития, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера.

При осуществлении инвестиций в Биржевые облигации необходимо учитывать глобальные риски, присущие развивающимся рынкам, к которым относится рынок Российской Федерации. Инвесторам необходимо осознавать уровень текущих рисков и тщательно образом оценивать собственные риски с тем, чтобы принимать осознанные и информированные решения о целесообразности инвестиций с учетом всех рисков, существующих на момент принятия таких решений. В целях принятия решений об инвестировании, инвесторам рекомендуется провести консультации с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Биржевые облигации.

В данном разделе и далее изложены основные риски, выявленные Эмитентом в ходе своей деятельности, описание которых необходимо, по мнению Эмитента, потенциальному инвестору для того, чтобы принять информированное решение о покупке Биржевых облигаций Эмитента. Однако следует учитывать, что приведенный перечень основан на информации, доступной Эмитенту, и не может являться исчерпывающим.

Все оценочные суждения, законы и нормативные акты Российской Федерации, упомянутые или используемые для анализа и раскрытия информации в настоящем разделе, используются в редакции, действующей по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг, если иное не указано в тексте настоящего раздела.

Политика эмитента в области управления рисками:

Управление рисками Эмитента осуществляется в рамках общей политики компании в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и взвешенных решениях менеджмента. Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Эмитента с учетом

приемлемого для инвесторов и руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений. Эмитентом применяется интегрированный подход к управлению рисками, который обеспечивает полный цикл управления рисками, а именно: идентификацию, анализ, оценку и определение приоритетности рисков, планирование и согласование мероприятий по управлению рисками, мониторинг и контроль по всем типам рисков, присущих бизнесу Эмитента, по всей организационной структуре и географии присутствия Эмитента. Информирование руководства Эмитента происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации.

2.5.1. Отраслевые риски

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

Эмитент осуществляет свою деятельность в области коммерческой недвижимости и реализует качественные девелоперские проекты, в основном в сфере торговой и недвижимости смешанного назначения. В данном пункте приводятся риски, связанные с указанной деятельностью Эмитента. Представленный перечень рисков не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли может привести к недополучению прибыли или к получению убытков. В свою очередь, это приведет к снижению размеров выплачиваемых дивидендов или к невозможности выплаты дивидендов.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли также может снизить вероятность своевременного исполнения обязательств по ценным бумагам Эмитента.

Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

На внутреннем рынке:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью Эмитента, возникают при осуществлении деятельности только на внутреннем рынке.

Среди наиболее значимых факторов, влияющих на деятельность Эмитента, можно выделить:

– колебания в мировой и российской экономике, снижение роста реальных доходов населения, отсутствие экономической и социальной стабильности на территории Российской Федерации;

– увеличение темпов строительства новых объектов коммерческой недвижимости;

– падение спроса на недвижимость и ее аренду, рост вакантности и задолженности арендаторов по договорам аренды в силу снижения деловой активности, снижения платежеспособности и банкротство арендаторов вследствие жестких ограничительных мер вводимых для сдерживания распространения коронавирусной инфекции COVID-19 и иных эпидемий и чрезвычайных ситуаций;

- снижение ставок аренды недвижимости в г. Москве и Московской области, в результате которого может уменьшиться рентабельность Эмитента и его подконтрольных обществ.

Колебания в мировой и российской экономике, а также отсутствие экономической и социальной стабильности на территории Российской Федерации прямым образом сказываются на общем уровне занятости населения в Российской Федерации и объеме реальных доходов населения.

Предполагаемые действия Эмитента на внутреннем рынке в целях минимизации возможного влияния указанных рисков:

- проведение маркетинговых исследований, изучение объемов и структуры спроса на аренду и приобретение недвижимости и обновление корпоративной стратегии с учетом изменений;

- внедрение современных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество сдаваемой в аренду недвижимости;

- создание качественных объектов коммерческой недвижимости востребованного формата;
- заключение договоров аренды на длительные периоды;
- повышение эффективности управления и контроля затрат;

На внешнем рынке:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. На внешнем рынке деятельность не ведется. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, минимальны.

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

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Повышение цен на сырье и/или услуги, используемые Эмитентом и его подконтрольными обществами, может повлиять на увеличение себестоимости и, как следствие, вызвать снижение финансового результата деятельности Эмитента и его подконтрольных обществ. Наибольшее значение имеют цены на коммунальные услуги поставщиков электроэнергии, тепла, водоснабжения и водоотведения, а также затраты на эксплуатацию и ремонт объектов недвижимости.

Действия, направленные на снижение данных рисков, могут быть следующими:

- увеличение доли договоров аренды с переменной ставкой аренды с целью возмещения расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг, фактически потребленных арендатором (затраты на электроэнергию, отопление, водоснабжение и водоотведение);
- контроль затрат на услуги подрядных организаций, на приобретаемые материалы, сырье, услуги;
- использование при расчетах эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения выручки.

На внешнем рынке:

Эмитент не использует сырье и услуги на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента и исполнение Эмитентом своих обязательств по ценным бумагам, является риск снижения ставок аренды на рынке недвижимости города Москвы вследствие макроэкономических факторов и/или появления и действий конкурентов и/или изменения потребительских предпочтений и/или жестких ограничительных мер вводимых для сдерживания распространения коронавирусной инфекции COVID-19 и/или иных эпидемий и чрезвычайных ситуаций, в результате которого возможно частичное недополучение плановой выручки от сдачи в аренду недвижимости в запланированных объемах.

Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Эмитента в целом и его подконтрольных обществ в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как существенное.

Меры снижения риска в данном случае могут быть следующие:

- регулярный мониторинг московского рынка недвижимости, формирование и периодический пересмотр стратегии ценообразования и развития по каждому объекту недвижимости и/или группе объектов недвижимости;

- *повышение качества (поддержание) сдаваемых в аренду помещений, мониторинг вкусов и предпочтений потребителей услуг; внедрение современных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество сдаваемой в аренду недвижимости;*
- *повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек.*

На внешнем рынке:

Эмитент не оказывает услуги на внешнем рынке.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Риски, связанные с политической ситуацией в стране и регионе (политические риски)

Эмитент является юридическим лицом – резидентом Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. У Эмитента нет представительств и филиалов, зарегистрированных на территории иностранных государств. Эмитент не ведет операций с повышенным риском с иностранными контрагентами.

Внутренняя политическая обстановка в РФ на данный момент характеризуется относительной стабильностью и доверием населения к правящей партии и Президенту. В текущей ситуации не предвидится серьезных изменений в балансе внутренних политических сил, а, следовательно, и в проводимой государством политике.

Внешнеполитические риски могут оказывать существенное дестабилизирующее влияние на российскую политическую систему. В частности, вовлечение российского элемента в военно-политические конфликты в ближнем зарубежье, введение экономических и политических санкций в отношении российских компаний, банков и должностных лиц способствуют ухудшению положения России в межгосударственных отношениях. Это в свою очередь может негативно складываться на политической стабильности и инвестиционном климате в Российской Федерации.

Эмитент зарегистрирован в Московском регионе. Москва, являясь городом федерального значения, обладающая диверсифицированной экономикой и развитой инфраструктурой, относится к наиболее экономически и политически стабильным регионам, не граничащим непосредственно с зонами военных конфликтов, а также с регионами, в которых высока опасность забастовок и введения чрезвычайного положения.

Таким образом, риски, связанные с политической ситуацией в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, по мнению Эмитента минимальны.

Риски, связанные с экономической ситуацией в стране и регионе (экономические риски)

В последние несколько лет Российская Федерация была вовлечена в экономические, политические и военные конфликты с рядом стран постсоветского пространства. Следствием данных конфликтов стало ограничение отношений России с некоторыми странами международного сообщества, в том числе, со странами, обладающими крупнейшими рынками капитала, в юрисдикции которых зарегистрированы компании, которые осуществляют крупные инвестиции в Россию. Инвестиционные стратегии и решения таких компаний могут быть изменены под влиянием сложившейся внешнеполитической ситуации, а также оценок, связанных с ней экономических и финансовых рисков. Эскалация внешнеполитических конфликтов может оказать негативное воздействие на экономику Российской Федерации, а также вызвать рост негативных настроений инвесторов в отношении российского рынка, что отрицательным образом скажется на возможностях привлечения капитала на международных рынках российскими компаниями. Риски, связанные с экономической ситуацией в стране в настоящее время оцениваются Эмитентом как приемлемые.

Из-за распространения коронавирусной инфекции COVID-19 картина рисков для финансовой стабильности после марта 2020 г. существенно изменилась. В Россию пандемия пришла позже, чем в другие страны, поэтому первоначально ее экономические последствия были связаны с реализацией внешних рисков через канал цен финансовых активов и канал платежного баланса, что было обусловлено падением цен на нефть и оттоком средств нерезидентов с российского рынка. Глобальное распространение коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020 году привело к резкому пересмотру перспектив развития мировой экономики. Вместе с тем, в марте 2020 года в Москве был введен режим самоизоляции, установлены ограничения на передвижение, Президентом РФ объявлены нерабочие дни, что, привело к приостановке работы предприятий и ряда организаций. Ряд отраслей экономики, ориентированных на предоставление транспортных, туристических и иных услуг, столкнулись с падением доходов уже в начале марта 2020, и им потребовалась поддержка на начальных этапах развития пандемии. В последующем спектр пострадавших отраслей поэтапно расширялся. На период ограничительных мер части арендаторов из пострадавших отраслей Эмитентом была предоставлена отсрочка по оплате и отсутствие или частичное начисление арендной платы. Часть арендаторов досрочно прекратили исполнение своих обязательств по заключенным договорам аренды.

В настоящее время ограничительные мероприятия в Московском регионе почти сняты, покупательская способность восстановлена, таким образом риски, связанные с экономической ситуацией в регионе, оцениваются Эмитентом как умеренные.

В целом, ухудшение ситуации в российской экономике может отрицательно сказаться на деятельности, итогах финансовых операций, финансовом состоянии и перспективах Эмитента. Возникновение новых или увеличение напряжения в уже существующих конфликтах, может привести к снижению ликвидности, повышенной волатильности и снижению стоимости ценных бумаг Эмитента, а также к затруднениям в привлечении заемного и акционерного капитала.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

В случае возникновения одного или нескольких вышеперечисленных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Для целей определения конкретных действий при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события Эмитент на постоянной основе осуществляет мониторинг ситуации в России, г. Москве и Московской области и других субъектах где ведет свою деятельность. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных для деятельности Эмитента последствий, приведут к существенным результатам, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Принимая во внимание то обстоятельство, что Эмитент осуществляет основную хозяйственную деятельность только на территории Российской Федерации, то Эмитент, в случае ухудшения макроэкономической ситуации в Российской Федерации, планирует предпринять антикризисную программу, включающую, в том числе, мероприятия по снижению кредитного риска и грамотной политики в управлении операционными расходами.

В целом Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации и в г. Москве как достаточно стабильную.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на стоимости ценных бумаг, возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную

деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в Москве. Географические особенности региона таковы, что он незначительно подвержен стихийным бедствиям (в т.ч. ураганы, наводнения, землетрясения и пр.), находится в центральной части Российской Федерации, где наиболее развитое транспортное сообщение.

В случае если произойдут негативные изменения ситуации в регионе, которые могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента, Эмитент будет оперативно разрабатывать меры по адаптации к новым изменениям.

Принимая во внимание все вышеуказанное, риски возникновения опасности стихийных бедствий можно рассматривать как минимальные.

Вероятность возникновения катастроф техногенного характера оценивается Эмитентом как незначительная.

2.5.3. Финансовые риски

В случае возникновения одного из нескольких перечисленных ниже финансовых рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Деятельность Эмитента сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, относятся процентный риск. У Эмитента отсутствует подверженность рискам, связанным с изменением курса иностранных валют, в связи с отсутствием доходов и обязательств, номинированных в иностранной валюте.

Процентный риск – это риск, связанный с изменением процентных ставок, в основном по банковским кредитам, так как в случае увеличения процентных ставок возрастают затраты по обслуживанию заемных средств с переменными ставками и новым заимствованиям, а в случае уменьшения – возникают переплаты по уже имеющимся заемным средствам с фиксированными ставками, которые можно сократить только путем досрочного погашения.

Эмитент также непосредственно подвержен влиянию следующих финансовых рисков:

- риски колебаний плавающих процентных ставок;*
- риски удорожания финансирования: увеличения процентных ставок;*
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;*
- риск роста темпов инфляции.*

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

У Эмитента отсутствуют валютные риски, так как все обязательства номинированы в рублях.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

Эмитент подвержен риску изменения процентных ставок. В случае роста процентных ставок на российском долговом рынке стоимость привлечения средств для Эмитента может существенно возрасти.

Указанные риски не могут быть полностью нивелированы, поскольку в большей степени находятся вне контроля Эмитента, зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Эмитента:

- пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования;
- пролонгация уже имеющихся кредитов, если ставки по ним ниже рыночных;
- оптимизация расчетов с кредиторами с целью пролонгации сроков погашения;
- работа с краткосрочными ликвидными активами.

При резком увеличении процентных ставок на заемные денежные средства Эмитент планирует пересмотреть структуру распределения привлеченных средств с учетом приоритетного финансирования направлений с более высокой рентабельностью капитала. В связи с этим рост процентных ставок в краткосрочной перспективе не должен существенно повлиять на платежеспособность Эмитента.

Возможное влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Так как ценные бумаги Эмитента номинированы в национальной валюте (рублях), реальный доход по ним подвержен влиянию инфляции. Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по ценным бумагам Эмитента и их привлекательность для инвесторов, однако данный риск рассматривается как относительно невысокий.

Инфляция может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Эмитента (например, вызвать обесценение сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). По мнению Эмитента, критическим значением являются темпы инфляции, составляющие 30 % и более (гиперинфляция). Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. По мнению Эмитента, инфляция до достижения критического уровня не окажет существенного негативного влияния на выплаты Эмитента по ценным бумагам.

В случае увеличения инфляции Эмитент планирует проводить политику по снижению затрат, сократить программу заимствований на российском рынке и, по всей вероятности, будет осуществлять инвестиции в проекты по большей части за счет собственных средств. Эмитент также намерен уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов. Однако следует учитывать, что часть рисков не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Влияние финансовых рисков на показатели финансовой отчетности Эмитента.

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Средняя	Увеличение процентных платежей по заемным средствам
Инфляционные риски	Низкая	Увеличение себестоимости
Валютный риск	Низкая (Эмитент не имеет обязательств, номинированных в валюте)	Вероятно увеличение операционных расходов в случае существенного роста курса иностранной валюты при наличии существенных для Эмитента валютных обязательств

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности.

Россия продолжает разрабатывать и совершенствовать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики. Риски, связанные с российской правовой системой, многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, обусловлены следующим:

- несоответствиями, существующим между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;

- отсутствием судебного и административного руководства по толкованию законодательства;

- относительной степенью неопытности судей и судов в толковании российского законодательства в сложных вопросах, а также неравномерное развитие судейского корпуса в целом по стране;

- широкими полномочиями правительственных органов, которые могут привести к произвольным действиям; и

- недостаточной разработке процедуры банкротства и злоупотребления в данной сфере.

Вышеуказанные факторы способны повлиять на возможность Эмитентом реализовывать свои права по предоставленным разрешениям и заключенным соглашениям Эмитента, и на возможности Эмитента по защите своих прав в суде.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Внутренний рынок:

К потенциальным рискам также можно добавить возможность негативного изменения действующего законодательства в сфере недвижимости. В случае наступления данного события, оно будет способно оказать негативное влияние на деятельность российских компаний и Эмитента, что может повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по размещенным и выпускаемым ценным бумагам.

Внешний рынок:

Отсутствуют, так как Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

По мнению Эмитента, в настоящее время весьма низкая вероятность ужесточения валютного регулирования, в том числе введения тех или иных форм валютного контроля. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, по мнению Эмитента, еще более снизятся.

В то же время риски, связанные с изменением валютного регулирования на внутреннем рынке, рассматриваются Эмитентом как незначительные в связи с тем, что Эмитент заключает сделки в основном только с резидентами.

Внешний рынок:

Отсутствуют, так как Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории России и заключает сделки в основном только с резидентами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют, однако являются стандартными для любой организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации, дополнительных налоговых рисков, связанных с деятельностью Эмитента, не наблюдается. Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Кроме того, увеличение налоговых ставок и/или введение новых налогов может отрицательно сказаться на деятельности Эмитента. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, незначителен. Эмитент осуществляет постоянный мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в налоговом законодательстве.

Внешний рынок:

Отсутствуют, так как Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории России и заключает сделки в основном только с резидентами.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с импортом – экспортом, в связи с чем возникновение указанных рисков для Эмитента является маловероятным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет экспорт продукции и услуг, в связи с чем у Эмитента риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

К Эмитенту не применяются требования по лицензированию его основной деятельности. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Внешний рынок:

Отсутствуют, так как Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории России.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

Внутренний рынок:

Изменения позиции применения норм права в судебной практике по вопросам, связанным с основной деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могли бы существенным образом сказаться на результатах деятельности Эмитента, отсутствуют. Эмитент не участвует в текущих судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его хозяйственной деятельности. Таким образом, правовые риски, связанные с изменением судебной практики, оцениваются как минимальные.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента на внешнем рынке, по мнению Эмитента, не могут существенно отразиться на деятельности Эмитента и исполнении обязательств по ценным бумагам.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Репутационный риск – риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Эмитента, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом.

Эмитент прилагает значительные усилия по формированию положительного имиджа у клиентов и общественности путем повышения информационной прозрачности.

Эмитентом осуществляется управление риском потери деловой репутации в целях снижения возможных убытков, сохранения и поддержания деловой репутации перед клиентами и контрагентами, учредителями (участниками), участниками финансового рынка, органами государственной власти и местного самоуправления, банковскими союзами (ассоциациями), саморегулируемыми организациями, участником которых является Эмитент. Для выявления и оценки факторов возникновения риска потери деловой репутации, эффективной оценки самого риска, а также изучения степени подверженности Эмитента воздействию указанного риска используются различные критерии, предусмотренные внутренними документами Эмитента. Эмитентом оценивается риск потери деловой

репутации как невысокий.

2.5.6. Стратегический риск

Стратегический риск определяется как риск возникновения у Эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

Существующий риск возникновения у Эмитента убытков в результате недостатков, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых организация может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента (стратегический риск) представляется несущественным.

Для целей снижения стратегического риска:

- *используется система анализа, позволяющая вести стратегическое планирование и управление бизнес процессами с учетом особенностей конкурентной среды, специализации и рыночного позиционирования;*

- *До принятия решения о начале реализации инвестиционного проекта используется несколько уровневая система одобрения с утвержденными формами необходимой аналитики и бизнес планов. Группа планирует развивать коллегиальные органы принятия решений, а также консультативные органы в соответствии с лучшими практиками корпоративного управления.*

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Однако Эмитент на периодической основе судится с контрагентами-должниками по вопросам их просрочек в рамках обычной хозяйственной деятельности. Эмитент оценивает данные риски для себя как минимальные.

Одновременно Эмитент не исключает, что в ходе своей обычной деятельности может стать участником разбирательств по спорам в различных сферах (налоговой, гражданской антимонопольной и других).

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Рисков, связанных с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), не имеется. Эмитент не имеет лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:

Существует риск возможной ответственности по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ, способных негативно повлиять на деятельность Эмитента. Эмитент считает вероятность реализации данного риска низкой.

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

Рисков, связанных с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки от продаж продукции (работ, услуг) Эмитента, нет.

2.5.8. Банковские риски

Не применимо.

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 «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» - на русском языке.

Joint Stock Company «Garant-Invest Commercial Real Estate» - на английском языке.

Сокращенное фирменное наименование Эмитента:

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» - на русском языке.

«Garant-Invest Commercial Real Estate» JSC - на английском языке.

Дата введения указанных наименований: 25.05.2016

Фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием другого российского юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование изменялось:

предшествующее полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

предшествующее сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

дата изменения: 25.05.2016

основания изменения: на основании Протокола Годового общего собрания акционеров от 27.04.2016 г., согласно которому акционерами было принято решение о приведении Устава Общества в соответствие с законодательством РФ (изменение наименования Общества с ЗАО на АО), в ЕГРЮЛ внесена запись о регистрации изменений, вносимых в учредительные документы (ГРН 6167747901524).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1097746603680

Дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: 08.10.2009

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве*

3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития Эмитента:

Дата регистрации Общества (на тот период ЗАО) - 08.10.2009 г., на основании Протокола учредительного собрания ЗАО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" от 06.08.2009 г. о создании Общества.

03.12.2009 г. на основании Приказа РО ФСФР России в ЦФО № 1702 осуществлена государственная регистрация выпуска акций.

На основании Протокола № 2 ВОСА от 11.06.2010 г. утверждена новая редакция Устава Общества. Дата внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ 13.07.2010 г. (ГРН 8107747693640)

На основании Протокола ГОСА от 27.04.2016 г., согласно которому акционерами было принято решение о приведении Устава Общества в соответствии с законодательством РФ (изменение наименования Общества с ЗАО на АО), в ЕГРЮЛ внесена запись о регистрации изменений, вносимых в учредительные документы (ГРН 6167747901524).

С 21.07.2016 г. в ЕГРЮЛ внесены изменения в части изменения адреса места нахождения ЕИО (ГРН 2167748207603). Новый адрес места нахождения Общества: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3).

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – владелец, девелопер/редевелопер и управляющий коммерческой недвижимостью в городе Москве.

Компания владеет и управляет портфелем современных многофункциональных и торговых центров в Москве, посещаемость которых составляет более 35 миллионов человек в год. В портфель компании входят: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ», сеть районных торговых центров «Смолл», многофункциональное здание в центре Москвы, девелоперский проект многофункционального комплекса WEST MALL. Во всех торговых центрах ФПК «Гарант-Инвест» реализованы современные цифровые технологии, которые постоянно совершенствуются.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» реализует инвестиционную программу девелопмента/редевелопмента, модернизации, реновации объектов («Программа РЕ»). Компания обладает уникальным опытом модернизации и реновации собственных объектов без их закрытия для посетителей, совершенными сделками по покупке объектов для редевелопмента и имеет несколько успешно реализованных кейсов по редевелопменту как ранее построенных торговых центров, так и приобретенных.

В рамках стратегии развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» расширяет и улучшает портфель недвижимости, строит и приобретает торговые и многофункциональные центры в Московском регионе. Цели создания Эмитента: в соответствии со своим Уставом Эмитент создан в целях извлечения прибыли.

Миссия Эмитента: отсутствует.

Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента: Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента отсутствует.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения Эмитента: город Москва

Адрес Эмитента, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Телефон: +7 (495) 650-90-03

Факс: +7 (495) 650-3354

Адрес электронной почты: info@garant-invest.ru, cre@com-real.ru; dcm@com-real.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.garant-invest.ru/>, <http://com-real.ru/>, <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>,

Специальное подразделение у Эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7726637843

3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.3. Планы будущей деятельности Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

3.7. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет.

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020
Норма чистой прибыли %	1,81	1,80	3,27	2,88	37,05
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,40	0,01	0,01	0,01	0,01
Рентабельность активов, %	0,73	0,02	0,04	0,01	0,21
Рентабельность собственного капитала, %	0,83	1,45	3,06	3,15	30,43
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	0	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0	0	0	0

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30 декабря 2014 г. №454-П.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей:

Норма чистой прибыли: *По итогам 2016 и 2017 года значение показателя нормы чистой составило 1,8%. По итогам 2018 года значение показателя выросло почти вдвое, достигнув отметки в 3,27%. Рост показателя в 2018 году связан с увеличением чистой прибыли Эмитента почти вдвое с 537 000 рублей в 2017 году до 1 165 000 рублей в 2018 году. В 2019 году отмечается снижение показателя нормы чистой прибыли на 12% по отношению к значению показателя в 2018 году. По итогам 2020 года значение показателя достигло рекордного значения за анализируемый период и достигло отметки в 37,05%. Увеличение значения показателя почти в 13 раз связано с увеличением чистой прибыли Эмитента с 1 242 000 рублей по итогам 2019 года до 17 218 000 рублей по итогам 2020 года.*

Коэффициент оборачиваемости активов: *Коэффициент оборачиваемости активов Эмитента отражает количество полных циклов обращения продукции за годовой период, а именно сколько денежных единиц реализованной продукции принесла каждая денежная единица активов. Максимальное значение показателя наблюдается в 2016 году – 0,40. За период с 2017 по 2020 годы значение показателя не менялось, остановившись на отметке в 0,01, что соответствует специфике деятельности Эмитента.*

Рентабельность активов: *За исследуемый период максимальное значение показателя приходится на 2016 год – 0,73%. С 2017 по 2019 год значение показателя колеблется в диапазоне от 0,02% в 2017 году до 0,01% в 2019 году. В 2020 году значение показателя увеличилось в 20 раз по сравнению со значением показателя в 2019 году, остановившись на отметке в 0,21%. Достаточно низкие значения показателя за исследуемый период связано со спецификой деятельности Эмитента.*

Рентабельность собственного капитала: *С 2016 по 2020 год наблюдается планомерный рост данного показателя. Так по итогам 2016 года значение показателя составляло 0,83%, в 2017 году уже 1,45%, в 2018 году значение показателя увеличилось вдвое, достигнув отметки в 3,06%, в 2019 году наблюдался незначительный рост по сравнению с 2018 годом – 3,15%. По итогам 2020 года значение показателя достигло максимальной отметки за исследуемый период – 30,43%. Это связано с резким увеличением размера чистой прибыли, описанного выше.*

Показатель «сумма непокрытого убытка на отчетную дату» *показывает объем убытка Эмитента. Показатель «соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» характеризует долю непокрытого убытка от общей балансовой стоимости Эмитента. Данные показатели за период 2016-2020 годы равны нулю по причине отсутствия убытков у Эмитента.*

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять

завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг

Рост чистой прибыли АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" в 2017 году относительно предыдущего, 2016 г., произошел, прежде всего, за счет роста выручки Компании. Рост чистой прибыли в 2018 г. также объясняется ростом выручки, а также увеличением доходов от участия в других организациях. Показатель чистой прибыли 2019 г. остался примерно на уровне предыдущего года.

Основной вклад в существенный рост показателя чистой прибыли 2020 г. относительно 2019 г. внесло увеличение процентных доходов, полученных АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" от собственных финансовых вложений, состоящих, в основном, из займов, выданных юридическим лицам - резидентам РФ на срок от нескольких месяцев до нескольких лет.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию:

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:

Члены Совета директоров Эмитента не имеют особых мнений относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	5 561	108 365	-451 570	-613 795	-295 424
Коэффициент текущей ликвидности	3,08	3,21	0,67	0,73	0,85
Коэффициент быстрой ликвидности	3,08	3,18	0,67	0,73	0,85

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30 декабря 2014 г. №454-П.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде:

Оборотный капитал показывает, какая доля оборотных активов финансируется за счет собственного оборотного капитала компании. Величина чистого оборотного капитала характеризует степень ликвидности предприятия и является одним из показателей финансовой устойчивости, что придает данному показателю особую важность.

В 2016 году анализируемый показатель составил 5 561 тыс. руб. В 2017 году анализируемый показатель увеличился 20 раз, достигнув отметки в 108 365 тыс. руб. Данный рост связан с увеличением почти в 20 раз размера оборотных активов в 2017 году по сравнению с 2016 годом. С 2018 года показатель чистого оборотного капитала принимает отрицательные значения. Это связано с превышением краткосрочных обязательств над оборотными активами.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности Эмитента оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Коэффициент текущей ликвидности Эмитента в течение 2016 года и 2017 года превышал нормативное значение данного коэффициента, равного 2, что говорит о хорошей платежеспособности Эмитента в этом периоде. В 2018 году значение коэффициента снизилось до 0,63. Это было связано с общим падением экономики в этот период и увеличением на этом фоне краткосрочных обязательств Эмитента. По итогам 2019 и 2020 года значение коэффициента увеличилось и составило 0,73 и 0,85 соответственно, но все же пока не достигло значений 2016 и 2017 годов, что говорит о превышении краткосрочных обязательств над оборотными активами Эмитента.

Коэффициент быстрой ликвидности - один из важных финансовых коэффициентов, который показывает, какая часть краткосрочных обязательств компании может быть немедленно погашена за счет средств на различных счетах, в краткосрочных ценных бумагах, а также поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент быстрой ликвидности Эмитента в течение 2016 года и 2017 года превышал нормативное значение данного коэффициента, равного 1, что говорит о хорошей платежеспособности Эмитента в этом периоде. В 2018 году значение коэффициента снизилось до 0,63. Это было связано с общим падением экономики в этот период и увеличением на этом фоне краткосрочных обязательств Эмитента. По итогам 2019 и 2020 года значение показателя близко к нормативному значению коэффициента, но все же пока не достигло значений 2016 и 2017 годов, что говорит о превышении краткосрочных обязательств над оборотными активами.

Основные факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в анализируемые периоды:

Основу оборотных активов Акционерного общества «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» составляет дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, а также денежные средства. Краткосрочные обязательства, в основном сформированы за счет задолженности по облигационным займам, которая должна быть погашена в течение года. Динамика относительных изменений этих параметров определяет вариабельность показателей ликвидности Компании.

В 2017 г. показатели Оборотных активов и Краткосрочных обязательств АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» выросли относительно предыдущего года, но их соотношение осталось примерно на таком же уровне в силу чего Чистый оборотный капитал существенно вырос, а коэффициенты ликвидности изменились незначительно. В 2018 г. заметно вырос параметр «Заемные средства» раздела «Краткосрочные обязательства» Компании, что привело к снижению коэффициентов текущей и быстрой ликвидности и образованию отрицательного Чистого оборотного капитала. В 2019 г. Краткосрочные обязательства также выросли, но более значимый относительный рост Оборотных активов (прежде всего, за счет увеличения статьи «Денежные средства и денежные эквиваленты») позволил коэффициентам ликвидности Компании несколько увеличиться относительно 2018 г. Показатель Чистого оборотного капитала остался в отрицательной зоне. В 2020 г. объем Оборотных активов остался на уровне предыдущего года, а показатель Краткосрочных обязательств несколько снизился, что обеспечило дальнейший рост коэффициентов ликвидности Компании и существенное сокращение все еще отрицательной величины Чистого оборотного капитала.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию:

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и (или)

степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:

Члены Совета директоров не имеют особых мнений относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

На деятельность Эмитента, на изменение размера выручки от продажи Эмитентом услуг и прибыли (убытков) Эмитента от основной деятельности могут повлиять следующие факторы и условия:

- законодательные ограничения для ведения бизнеса в связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 или иных вирусов и т.п.;*
- ужесточение мер законодательного регулирования, в соответствии с которыми некоторые форматы недвижимости не могут быть использованы для сдачи в аренду или реконструкции под иные цели;*
- рост кадастровой стоимости недвижимости, налоговых и арендных ставок;*
- снижение деловой активности в Москве и стране в целом;*

- *снижение спроса на арендные пространства в связи с изменениями в потребительских предпочтениях арендаторов;*
- *действующие на экономику России санкции со стороны ЕС и США;*
- *слабая предсказуемость и колебания рынка валют, процентных ставок, цен на финансовые инструменты;*
- *снижение доступности кредитов для компаний реального сектора;*
- *резкий рост инфляции.*

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: *долгосрочный.*

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

- *постоянный мониторинг и исследование рынка коммерческой недвижимости по основным показателям динамики ставок аренды и объемов спроса/предложения, анализ факторов, влияющих на уровень ставок аренды, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тесты;*
- *проведение мероприятий, направленных на снижение кадастровой стоимости объектов недвижимости;*
- *повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;*
- *мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующим сферу коммерческой недвижимости, строительства/реконструкции недвижимости;*
- *в случае резкого увеличения ключевой ставки Эмитент планирует пересмотреть политику привлечения заимствований с плавающей процентной ставкой.*

Указанные действия Эмитент планирует также предпринимать и в дальнейшей для эффективного использования указанных выше факторов.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Эмитент в дальнейшем планирует проводить тщательный анализ наиболее интересных и перспективных объектов для инвестирования, который позволит Эмитенту воспользоваться конъюнктурой внутреннего рынка для обеспечения финансирования на привлекательных условиях.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

К существенным событиям/ факторам, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, относятся:

- 1. Низкие темпы экономического роста в Российской Федерации*
- 2. Снижение темпов роста отдельных отраслей народного хозяйства*
- 3. Банкротства отдельных крупных российских предприятий.*
- 4. Снижение ликвидности на российском рынке ценных бумаг*
- 5. Возникновение различных форс-мажорных обстоятельств.*

Вероятность наступления вышеуказанных факторов оценивается Эмитентом в среднесрочной перспективе как средняя, в связи с применением санкций против Российской Федерации в условиях большой зависимости российского рынка капитала от Запада, снижения цен на нефть и значительного снижения курса национальной валюты по отношению к основным мировым валютам, что приводит к ухудшению состояния финансовых рынков и экономики в целом.

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

Событие	Вероятность наступления	Продолжительность действия
Снижение процентных ставок на заемные денежные средства	средняя	среднесрочная
Применение современных технологий	средняя	долгосрочная

4.7. Конкуренты эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

Персональный состав Совета директоров Эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество: **Панфилов Алексей Юрьевич**

год рождения: **1972**

сведения об образовании:

1995 г. МГТУ им. Н.Э. Баумана;

1995 г. – Международный центр Менеджмента и бизнеса «Седиком», Эйндховен, Голландия, «Финансовый менеджмент», стажировка в банке «ABN-AMRO», Голландия;

1997 г. – Высшая школа экономики (Государственный университет Минэкономики России и Минобрания России), специальность «Финансы и кредит».

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» АО	Председатель Совета директоров
2009	наст. время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Президент
2009	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров
2016	наст. время	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: **0%**

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: **0%**

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **0%**

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **лицо указанных долей не имеет.**

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **указанных родственных связей нет.**

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: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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): **указанных должностей не занимал.**

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

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии и инвестициям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Да
Комитет по кадрам и вознаграждениям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Да
Комитет по аудиту и рискам АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Нет

является ли член совета директоров независимым: **член Совета директоров не является независимым.**

2. Фамилия, имя, отчество: **Грецов Андрей Анатольевич**

год рождения: **1959**

сведения об образовании:

1984 г. – Киевский институт народного хозяйства им. Д.С. Коротченко;

1990 г. – аспирантура при Киевском институте народного хозяйства им. Д.С. Коротченко.

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	член Совета директоров
2009	2019	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Вице-Президент
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Председатель Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: **0%**

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: **0%**

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **0%**

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **лицо указанных долей не имеет.**

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **указанных родственных связей нет.**

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: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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): **указанных должностей не занимал.**

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

директоров: *в работе комитетов Совета директоров Эмитента не участвует.*

является ли член совета директоров независимым: *член Совета директоров является независимым¹.*

3. Фамилия, имя, отчество: *Касьянов Игорь Леонидович*

год рождения: *1958*

сведения об образовании:

1982 г. – Московский институт электронного машиностроения

2000 г. – Академия народного хозяйства при Правительстве РФ

1991 г. – ученая степень кандидата физико-математических наук Московского авиационного института им. С. Орджоникидзе.

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2013	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	Член Совета директоров
2015	2021	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	Председатель Правления
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: *0%*

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: *0%*

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: *0%*

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *лицо указанных долей не имеет.*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *указанных родственных связей нет.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.*

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): *указанных должностей не занимал.*

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: *в работе комитетов Совета директоров Эмитента не участвует.*

является ли член совета директоров независимым: *член Совета директоров не является независимым.*

4. Фамилия, имя, отчество: *Козовой Артем Геннадьевич*

год рождения: *1981*

сведения об образовании: *высшее, Российский экономический университет им. Плеханова*

¹ Член Совета директоров Грецов А.А. признан независимым директором на основании решения Совета директоров Эмитента от 31.10.2019 (протокол № 26 от 01.11.2019) несмотря на наличие у него формальных критериев связанности

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	наст. время	ООО «Гарант-Трейд М»	Член Совета директоров
2012	наст. время	ООО «Портовые услуги»	Коммерческий директор
2014	наст. время	ООО «Гарант-Инвест Ритейл»	Член Совета директоров
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Член Совета

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: **0%**

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: **0%**

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **0%**

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **лицо указанных долей не имеет.**

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **указанных родственных связей нет.**

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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): **указанных должностей не занимал.**

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: **в работе комитетов Совета директоров Эмитента не участвует.**

является ли член совета директоров независимым: **член Совета директоров не является независимым.**

5. Фамилия, имя, отчество: **Борисов Александр Иванович**

год рождения: **1945**

сведения об образовании: **высшее, Военный Институт иностранных языков**

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	наст. время	Московская Международная Бизнес Ассоциация	Генеральный директор
2018	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Член Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: **0%**

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: **0%**

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **0%**

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента,

а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **лицо указанных долей не имеет.**

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **указанных родственных связей нет.**

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: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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): **указанных должностей не занимал.**

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

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту и рискам АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Да

является ли член совета директоров независимым: **член Совета директоров является независимым.**

Генеральный директор Эмитента:

Фамилия, имя, отчество: **Панфилов Алексей Юрьевич**

год рождения: **1972**

сведения об образовании:

1995 г. МГТУ им. Н.Э. Баумана;

1995 г. – Международный центр Менеджмента и бизнеса «Седиком», Эйндховен, Голландия, «Финансовый менеджмент», стажировка в банке «ABN-AMRO», Голландия;

1997 г. – Высшая школа экономики (Государственный университет Минэкономики России и Минобрания России), специальность «Финансы и кредит».

все 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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» АО	Председатель Совета директоров
2009	наст. время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Президент
2009	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров
2016	наст. время	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: **0%**

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: **0%**

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: **0%**

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами,

- также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **лицо указанных долей не имеет.**

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **указанных родственных связей нет.**

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.**

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): **указанных должностей не занимал.**

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась 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 утверждения проспекта ценных бумаг: **2**.

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления, которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**.

Дата составления такого списка: **31.05.2021**.

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: **обыкновенные акции**.

Количество собственных обыкновенных акций, находящихся на балансе эмитента: **0**.

Количество обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ей организациям: **0**.

Привилегированные акции Эмитента в обращении отсутствуют.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их 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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1) Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2018 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс на «31» декабря 2018 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь –декабрь 2018 года;
- Расчет стоимости чистых активов
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) (табл. форма).
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год

Данная отчетность приведена в Приложении № 1 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2019 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

2) Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс на «31» декабря 2019 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь –декабрь 2019 года;
- Отчет о целевом использовании денежных средств за январь-декабрь 2019 года;
- Расчет стоимости чистых активов
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) (табл. форма).

Данная отчетность приведена в Приложении № 1 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2020 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

3) Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2020 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Бухгалтерский баланс на «31» декабря 2020 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь –декабрь 2020 года;
- Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2020 года;
- Расчет стоимости чистых активов
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) (табл. форма).

Данная отчетность приведена в Приложении № 1 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2021 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=10>.

б) при наличии у Эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность Эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за период, предусмотренный подпунктом «а» настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность.

Эмитент не составляет отдельную годовую финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами в связи с тем, что у Эмитента отсутствуют обязательства по ее подготовке и представлению в дополнение к консолидированной годовой финансовой отчетности.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 3 месяца 2021 года:

- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2021 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь – март 2021 года.

Данная отчетность приведена в Приложении № 2 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2021 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=10>.

б) при наличии у Эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность Эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

У Эмитента отсутствует отдельная промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, в связи с тем, что у Эмитента отсутствуют обязательства по ее подготовке и представлению в дополнение к консолидированной промежуточной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента

Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних заверченных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый заверченный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность

менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.

1) Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2018 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

Данная отчетность приведена в Приложении № 3 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2019 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

2) Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2019 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

Данная отчетность приведена в Приложении № 2 к ежеквартальному отчету Эмитента за 2 квартал 2020 года и размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

3) Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2020 год:

- Аудиторское заключение независимого аудитора;
- Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2020 года;
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

Данная отчетность приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность: **Международные стандарты финансовой отчетности.**

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения:

Срок составления и представления консолидированной отчетности Эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, на дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг не наступил.

в) промежуточная консолидированная финансовая отчетность за последний заверченный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность:

Эмитент не составлял указанную отчетность.

7.4. Сведения об учетной политике Эмитента

Основные положения учетной политики Эмитента на 2018 год, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета, приведены в Приложении 3 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2018 г., опубликованном на странице в сети Интернет: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

Основные положения учетной политики Эмитента на 2019 год, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета, приведены в Приложении 4 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2019 г., опубликованном на странице в сети Интернет: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

Основные положения учетной политики Эмитента на 2020 год, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета, приведены в Приложении 3 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2020 г., опубликованном на странице в сети Интернет: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=5>.

Основные положения учетной политики Эмитента на 2021 год, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета, приведены в Приложении 3 к ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2021 г., опубликованном на странице в сети Интернет: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=10>.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего заверченного отчетного года

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

Указываются сведения об участии эмитента в судебных процессах, в течение трех последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг, участие в которых может существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Эмитент не участвовал в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг.

VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: *биржевые облигации*

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: *процентные и/или дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.*

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

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.

8.2. Форма ценных бумаг бездокументарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Обязательное централизованное хранение не предусмотрено.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на облигации:

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

сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД;

место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12;

ИНН: 7702165310;

телефон: (495) 956-27-89, (495) 956-27-90;

номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: 045-12042-000100;

дата выдачи: 19.02.2009;

срок действия: без ограничения срока действия;

лицензирующий орган: ФСФР России.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость Биржевой облигации в условиях Программы и Проспекта не определяется.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей всех Выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске.

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество Биржевых облигаций отдельного Выпуска в условиях Программы и Проспекта не определяется.

Отдельные Выпуски Биржевых облигаций в рамках Программы не предполагается размещать траншами.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

В рамках Программы размещены Биржевые облигации серии 002P-01, 002P-02, 002P-03. Общее количество Биржевых облигаций, ранее размещенных в рамках Программы, 2 800 000 (Два миллиона восемьсот тысяч) штук Биржевых облигаций.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5 Программы).

В случае принятия Эмитентом в соответствии с п. 6.5 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение процента от непогашенной части номинальной стоимости Биржевой облигации (купонного дохода), в порядке и сроки, установленные в Программе и Решении о выпуске, в случае если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных Программой и Решением о выпуске.

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

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

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав. Решением о выпуске могут быть предусмотрены дополнительные права по Биржевым облигациям.

По Биржевым облигациям обеспечение не предусмотрено.

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

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Срок (порядок определения срока) размещения Биржевых облигаций в условиях Программы и Проспекта не определяется.

Отдельный Выпуск Биржевых облигаций в рамках Программы не предполагается размещать траншами.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

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

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы

торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Лицом, организующим проведение торгов, является биржа (ранее также - Биржа):

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

сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа;

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва;

номер лицензии Биржи: 077-001;

дата выдачи: 29.08.2013;

срок действия: бессрочная;

лицензирующий орган: ФСФР России.

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

Иные условия и порядок размещения Биржевых облигаций в условиях Программы и Проспекта не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена (цены) или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций в условиях Программы и Проспекта не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций в условиях Программы и Проспекта не предусмотрено.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Условия и порядок оплаты Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы, в условиях Программы и Проспекта не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» документом, содержащим фактические итоги размещения Выпуска Биржевых облигаций, является уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг, представляемое в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги Эмитента.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке.
Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 24 388 (Двадцать четыре тысячи триста восемьдесят восемь) дней с даты начала размещения Выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

Срок погашения отдельного Выпуска Биржевых облигаций не определяется Программой и Проспектом, а будет установлен Решением о выпуске.

Порядок и условия погашения облигаций:

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций не определяются Программой и Проспектом, а будут установлены Решением о выпуске.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода по Биржевым облигациям или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону по Биржевым облигациям, или порядок его определения не определяются Программой и Проспектом, а будут установлены Решением о выпуске.

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

Указанный идентификационный признак указывается в Решении о выпуске.

8.9.3.1 Купонный доход

Купонным доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

В случае если доход по облигациям предполагается выплачивать за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок его определения:

Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается Решением о выпуске.
Эмитент устанавливает дату начала и дату окончания купонных периодов или порядок их определения по каждому отдельному Выпуску в соответствующем Решении о выпуске.

Порядок расчета суммы выплат купонного дохода на одну Биржевую облигацию по каждому купонному периоду будет установлен в Решении о выпуске.

Размер процента (купона) или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется единоличным исполнительным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента в порядке, указанном ниже.

Порядок установления процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по первому купону определяется единоличным исполнительным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента в зависимости от способа размещения Биржевых облигаций:

1) до даты начала размещения Биржевых облигаций

либо

2) в ходе проведения ПАО «Московская Биржа» (далее по тексту – «Биржа») организованных торгов, на которых осуществляется размещение Биржевых облигаций.

Порядок раскрытия информации о величине процентной ставки купона на первый купонный период (порядке определения процентной ставки на первый купонный период):

Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона или порядке определения процентной ставки на первый купонный период раскрывается в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента о размере процентной ставки или порядке определения процентной ставки на первый купонный период:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом:

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

Порядок установления процентной ставки по купонам, начиная со второго:

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о ставках или порядке определения процентных ставок в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам начиная со второго по i -ый купонный период ($i = 2, \dots, N$).

Порядок раскрытия информации об определенных до даты начала размещения Биржевых облигаций ставках или порядке определения процентных ставок купонов:

Информация о ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам, начиная со второго, которые определяются до даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков до даты начала размещения Биржевых облигаций и в следующие сроки с момента принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента, которым принято такое решение:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций.

б) Процентная ставка или порядок определения процентной ставки в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которых не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется

Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания предшествующего купонного периода.

Порядок раскрытия информации о ставках либо порядке определения процентных ставок по купонам Биржевых облигаций, которые определяются Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций:

Информация о ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам, начиная со второго, которые определяются Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций, раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания предшествующего купонного периода и в следующие сроки с момента принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента об установлении процентной(ых) ставки(ок) либо порядке определения процентной(ых) ставки(ок) по купону(ам):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на Странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях в согласованном порядке.

При этом информация об установленной(-ых) ставке(-ах) или порядке определения процентной(-ых) ставки(-ок) по купону(-ам) Биржевых облигаций может быть указана в соответствующем Решении о выпуске.

8.9.3.2. Дисконт

В случае размещения Биржевых облигаций по цене ниже их номинальной стоимости доходом по Биржевым облигациям является разница между номинальной стоимостью Биржевых облигаций и ценой их размещения (дисконт).

В случае, если на дату погашения Биржевые облигации учитываются на счетах депо иностранных номинальных держателей, налоговый агент РФ – депозитарий удерживает налог с доходов по дисконтным облигациям на основании статей 214.6 и 310.1 НК РФ.

Согласно п. 13 ст. 214.6 и п. 14 ст. 310.1 НК РФ налоговый агент, осуществляющий выплату дохода по Биржевым облигациям, осуществляет исчисление и уплату суммы налога в отношении всех сумм доходов, выплачиваемых по дисконтным облигациям. Доходом признается вся сумма, полученная от погашения Биржевой облигации, в случае расчета налоговой базы налоговым агентом – депозитарием, не имеющим возможности учесть все расходы на приобретение Биржевых облигаций.

Возврат суммы излишне уплаченного налога осуществляется налогоплательщику в порядке, установленном НК РФ.

Иные сведения о порядке определения дохода по Биржевым облигациям могут быть указаны в Решении о выпуске.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок выплаты дохода по облигациям:

Купонный доход

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

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания

купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Дисконт

В случае размещения Биржевых облигаций по цене ниже их номинальной стоимости доходом по Биржевым облигациям является разница между номинальной стоимостью Биржевых облигаций и ценой их размещения (дисконт).

Выплата номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций осуществляется при их погашении. Срок выплаты номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Программой биржевых облигаций не определяется.

Порядок выплаты доходов по Биржевым облигациям Программой и Проспектом не определяется, а будет установлен в Решении о выпуске.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации.

8.9.5.1. Досрочное погашение по требованию их владельцев

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

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями».

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, определенного в Решении о выпуске в соответствии с пунктом 9.1 Программы.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются «социальными облигациями» и (или) «инфраструктурными облигациями».

Стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения Биржевых облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций, порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Биржевых облигаций, а также иные условия досрочного погашения Биржевых облигаций, по требованию их владельцев будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

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

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

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

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций, установленные Решением о выпуске.

8.9.5.2. Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента на условиях, установленных в пп. 6.5.2.1, 6.5.2.2 и 6.5.2.3 Программы и пп. 8.9.5.2.1, 8.9.5.2.2 и 8.9.5.2.3 Проспекта.

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

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного (частичного досрочного) погашения по усмотрению Эмитента в порядке и на условиях, установленных в пп. 6.5.2.1, 6.5.2.2 и 6.5.2.3 Программы и пп. 8.9.5.2.1, 8.9.5.2.2 и 8.9.5.2.3 Проспекта.

порядок досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента на условиях, установленных программой:

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

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

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

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет погашения, в том числе досрочного (частичного досрочного) погашения, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

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

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

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

порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций:

1) Информация о принятии Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее 1 (Одного) календарного дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также порядок принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций; срок и порядок раскрытия информации о принятии решения о досрочном погашении Биржевых облигаций; дату/даты, в которую/ые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента; размер премии в процентах от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций (в случае ее наличия), уплачиваемой сверх цены досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент в согласованном порядке и до даты начала размещения Биржевых облигаций информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятом до даты начала размещения решении о возможности досрочного погашения или о том, что решение о возможности досрочного погашения не принято.

2) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего дате приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию их владельцев, публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

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

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

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также стоимость досрочного погашения, размер премии в процентах от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, уплачиваемой сверх цены досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае ее наличия), срок, порядок и условия осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент в согласованном порядке информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятом решении о досрочном погашении Биржевых облигаций.

3) Информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее 1 (Одного) календарного дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций и в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать номер(а) купонного(ых) периода(ов), в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также порядок и условия осуществления Эмитентом частичного досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе о размере погашаемой части номинальной стоимости Биржевых облигаций и остатка номинальной стоимости Биржевых

облигаций после осуществления частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, в согласованном порядке и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

4) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

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

5) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

8.9.5.2.1. Досрочное погашение по усмотрению эмитента в соответствии с решением эмитента, принятым до даты начала размещения облигаций

порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:

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

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 6.5.2.3 Программы).

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

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

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

В случае если Эмитентом в установленные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.1 Программы и п. 8.9.5.2.1. Проспекта, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить Выпуск Биржевых облигаций в соответствии с п. 6.5.2.1 Программы и п. 8.9.5.2.1. Проспекта.

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения:

Биржевые облигации погашаются досрочно по непогашенной части номинальной стоимости. При этом выплачивается накопленный купонный доход по состоянию на дату досрочного погашения (в случае если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода).

Также сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций может выплачиваться премия в размере, определенном Эмитентом.

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

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

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

порядок и условия досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению эмитента:

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.2 Программы и п. 8.9.5.2.2. Проспекта, Эмитентом не используется.

стоимость (порядок определения стоимости) частичного досрочного погашения:

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций.

При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Общая стоимость всех погашаемых частей номинальной стоимости Биржевых облигаций в сумме равна 100% номинальной стоимости Биржевых облигаций.

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

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

6.5.2.3. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего дате приобретения эмитентом облигаций по требованию их владельцев.

порядок и условия досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению эмитента:

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания

купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

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

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения:

Биржевые облигации досрочно погашаются по непогашенной части номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

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

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

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

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и (или) по требованию их владельца (владельцев) с возможностью их последующего обращения.

Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации.

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

В Решении о выпуске могут быть установлены дополнительные случаи и условия приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций.

8.10.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев):

В случае если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

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

В случае если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент обязан приобрести Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее – «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитентом»).

Если размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше.

Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям, в этом случае не требуется.

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

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 3-й рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению («Дата приобретения по требованию владельцев»).

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

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

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

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

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

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

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

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

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

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

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

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

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

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

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с правилами проведения торгов Биржи.

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

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

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

Эмитент или Агент по приобретению (в случае его назначения) в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

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

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

2) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;*
- на Странице в Сети Интернет — не позднее 2 (Двух) календарных дней.*

Иные сведения:

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

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

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

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

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

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

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в течение всего срока обращения Биржевых облигаций.

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

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

В связи с этим владелец Биржевых облигаций, подавший или по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций соглашается с тем, что

его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

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

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;*
- серию, регистрационный номер и дату регистрации Выпуска Биржевых облигаций;*
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;*
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;*
- Дату приобретения по соглашению с владельцами;*
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;*
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;*
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций.*

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций:

Биржевые облигации приобретаются в Дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций (ранее и далее – «Дата приобретения по соглашению с владельцами»).

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

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

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

порядок и условия приобретения облигаций:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи ценных бумаг на торгах, проводимых Биржей, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Владелец Биржевых облигаций вправе действовать самостоятельно (в случае, если владелец Биржевых облигаций является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по продаже.

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

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

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

В течение установленного срока предъявления требований о приобретении Биржевых облигаций и в соответствии с регламентом и расписанием, согласованными с Биржей (далее – Период сбора заявок), владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать адресную заявку на продажу Биржевых облигаций в адрес Эмитента (являющегося участником организованных торгов) или Агента по приобретению с указанием

даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по соглашению с владельцами, определяемая в соответствии с соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);*
 - количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;*
 - код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;*
 - Дата активации (как она определена выше);*
 - прочие параметры в соответствии с правилами проведения торгов Биржи.*
- Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.*

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

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с правилами проведения торгов Биржи.

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

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

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в Дату приобретения по соглашению с владельцами.

Эмитент или Агент по приобретению (в случае его назначения) в Дату приобретения по соглашению с владельцами в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент или Агент по приобретению (в случае его назначения) приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций. Владелец Биржевых облигаций соглашается с тем, что его заявка может быть акцептована полностью или в части.

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

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

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

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, сообщение о таком приобретении раскрывается Эмитентом в форме сообщения о

существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций, но не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- регистрационный номер Выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;

- Дату приобретения по соглашению с владельцами;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций.

2) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня;
- на Странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

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

Эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента (ежеквартального отчета эмитента ценных бумаг) и сообщений о существенных фактах.

Эмитент раскрывает информацию о Выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Порядок раскрытия информации о процентных ставках, об условиях и итогах досрочного погашения, а также об условиях и итогах приобретения Биржевых облигаций приведен в п. 8.9.3, 8.9.5, 8.10, 8.19 Проспекта.

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети "Интернет", указывается адрес такой страницы в сети "Интернет":

<https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Сведения о представителе владельцев Биржевых облигаций Программой и Проспектом не определяются.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Биржевые облигации (обращение Биржевых облигаций), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска).

Переход прав на Биржевые облигации, принадлежащие их первому владельцу, запрещается до их полной оплаты.

2. Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг) либо допуск эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

В соответствии с Федеральным законом от 05.03.1999г. №46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»:

На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, ценных бумаг, публичное размещение и (или) публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также документов, удостоверяющих денежные и иные обязательства, но при этом не являющихся ценными бумагами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

В случае размещения акций указываются ограничения, установленные акционерным обществом - эмитентом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций, принадлежащих одному акционеру, или их номинальную стоимость. Отдельно указываются ограничения, предусмотренные уставом кредитной организации - эмитента и законодательством Российской Федерации, для потенциальных приобретателей - нерезидентов, в том числе ограничения на размер доли участия иностранных лиц в уставном капитале кредитной организации - эмитента.

Размещаемые ценные бумаги не являются акциями.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о ценных бумагах эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущенные к организованным торгам, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли

совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за три последних завершённых года, либо за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет:

1) Идентификационный номер 4B02-05-71794-H-001P

Дата присвоения идентификационного номера 26.02.2019 г.

Дата начала размещения облигаций 12.03.2019 г.

Вид ценных бумаг:	<i>облигации</i>
Категория (тип) (для акций):	<i>информация не указывается</i>
Форма:	<i>документарные</i>
Идентификационные признаки:	<i>Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-05</i>

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершённым с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчётный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая ***
<i>1 кв. 2019</i>	<i>99,90</i>	<i>100,28</i>	<i>100</i>
<i>2 кв. 2019</i>	<i>90,10</i>	<i>100,48</i>	<i>99,90</i>
<i>3 кв. 2019</i>	<i>99,52</i>	<i>100,89</i>	<i>99,92</i>
<i>4 кв. 2019</i>	<i>98,80</i>	<i>101,25</i>	<i>100,13</i>
<i>1 кв. 2020</i>	<i>70,11</i>	<i>101,96</i>	<i>85,97</i>
<i>2 кв. 2020</i>	<i>92,50</i>	<i>97,20</i>	<i>96,50</i>
<i>3 кв. 2020</i>	<i>90,56</i>	<i>97,40</i>	<i>97,04</i>
<i>4 кв. 2020</i>	<i>95,56</i>	<i>101,20</i>	<i>101,15</i>
<i>1 кв. 2021</i>	<i>99,60</i>	<i>101,20</i>	<i>100,40</i>

* Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершённым в отчётном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

** Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершённым в отчётном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

*** Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчётного периода, раскрытая организатором торговли и определённая в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчётной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утверждённым Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
место нахождения:	<i>Российская Федерация, г. Москва</i>

2) Идентификационный номер 4B02-06-71794-H-001P

Дата присвоения идентификационного номера 02.12.2019 г.

Дата начала размещения облигаций 17.12.2019 г.

Вид ценных бумаг:	<i>облигации</i>
Категория (тип) (для акций):	<i>информация не указывается</i>
Форма:	<i>документарные</i>

Идентификационные признаки:	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-06
-----------------------------	---

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершенным с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчетный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая
4 кв. 2019	95,00	100,80	99,78
1 кв. 2020	82,64	102,09	88,44
2 кв. 2020	76,15	99,49	98,30
3 кв. 2020	58,45	99,85	97,60
4 кв. 2020	96,50	106	101,86
1 кв. 2021	100,01	106,64	101,51

* Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

** Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

*** Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчетного периода, раскрытая организатором торговли и определенная в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва

3) Регистрационный номер 4B02-07-71794-H-001P

Дата присвоения регистрационного номера 22.06.2020 г.

Дата начала размещения облигаций 02.07.2020 г.

Вид ценных бумаг:	облигации
Категория (тип) (для акций):	информация не указывается
Форма:	бездокументарные
Идентификационные признаки:	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-07

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершенным с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчетный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая
3 кв. 2020	99,90	104,00	101,70
4 кв. 2020	100,00	139,99	102,63

1 кв. 2021	100,10	107,00	101,59
------------	--------	--------	--------

* Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

** Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

*** Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчетного периода, раскрытая организатором торговли и определенная в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва

4) Регистрационный номер 4B02-01-71794-H-002P

Дата присвоения регистрационного номера 22.10.2020 г.

Дата начала размещения облигаций 25.11.2020 г.

Вид ценных бумаг:	облигации
Категория (тип) (для акций):	информация не указывается
Форма:	бездокументарные
Идентификационные признаки:	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершенным с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчетный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая
4 кв. 2020	99,10	101,99	100,69
1 кв. 2021	98,07	104,99	100,18

* Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

** Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

*** Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчетного периода, раскрытая организатором торговли и определенная в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва

5) Регистрационный номер 4B02-02-71794-H-002P

Дата присвоения регистрационного номера 07.12.2020 г.

Дата начала размещения облигаций 28.12.2020 г.

Вид ценных бумаг:	<i>облигации</i>
Категория (тип) (для акций):	<i>информация не указывается</i>
Форма:	<i>бездокументарные</i>
Идентификационные признаки:	<i>зеленые Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-02</i>

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершенным с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчетный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая
<i>4 кв. 2020</i>	<i>100,45</i>	<i>102,72</i>	<i>102,72</i>
<i>1 кв. 2021</i>	<i>98,01</i>	<i>103,92</i>	<i>99,50</i>

* *Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.*

** *Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.*

*** *Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчетного периода, раскрытая организатором торговли и определенная в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.*

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
место нахождения:	<i>Российская Федерация, г. Москва</i>

6) Регистрационный номер 4B02-03-71794-H-002P

Дата присвоения регистрационного номера 19.03.2021 г.

Дата начала размещения облигаций 30.03.2021 г.

Вид ценных бумаг:	<i>облигации</i>
Категория (тип) (для акций):	<i>информация не указывается</i>
Форма:	<i>бездокументарные</i>
Идентификационные признаки:	<i>Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-03</i>

Информация о цене одной ценной бумаги по сделкам, совершенным с ценными бумагами через организатора торговли на рынке ценных бумаг:

Информация в данной таблице приведена на основе данных, опубликованных на сайте организатора торговли <http://moex.com/>

в % от номинальной стоимости

Отчетный период	Наименьшая цена одной ценной бумаги *	Наибольшая цена одной ценной бумаги **	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая
-----------------	---------------------------------------	--	--

1 кв. 2021	100,00	105,00	100,15
------------	--------	--------	--------

* Наименьшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

** Наибольшая цена одной ценной бумаги указана по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, по ценам закрытия торгов.

*** Приведена рыночная цена одной ценной бумаги на дату завершения отчетного периода, раскрытая организатором торговли и определенная в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, через которого совершались сделки, на основании которых указываются сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги:

полное фирменное наименование:	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
место нахождения:	<i>Российская Федерация, г. Москва</i>

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

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

Регистрация Проспекта не осуществляется. В соответствии с положениями пункта 5.8. Положения Банка России от 19.12.2019 N 706-П "О стандартах эмиссии ценных бумаг" Эмитентом направлено в ПАО Московская Биржа уведомление составлении Проспекта.

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

Эмитент предполагает обратиться к ПАО Московская Биржа с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых Биржевых облигаций к организованным торгам. Эмитент предполагает обратиться с данным заявлением до даты начала размещения Биржевых облигаций.

По каждой бирже или иному организатору торговли, указанному в настоящем пункте, раскрывается:

Наименование лица, организующего проведение торгов:

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Московская Биржа;*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва;*

Номер лицензии биржи: *077-001;*

Дата выдачи: *29.08.2013;*

Срок действия: *бессрочная;*

Лицензирующий орган: *ФСФР России.*

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

Иные сведения о ПАО Московская Биржа или других организаторах торговли, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению, отсутствуют.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

1. Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска

Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

2. Регистрация Программы не сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг. В соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» регистрация Проспекта не осуществляется. В соответствии с положениями пункта 5.8. Положения Банка России от 19.12.2019 N 706-П "О стандартах эмиссии ценных бумаг" Эмитентом направлено в ПАО Московская Биржа уведомление составлении Проспекта.

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

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

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

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

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

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

4. В случае, если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода, расчет величины накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации в любой день между датой начала размещения и датой погашения Выпуска устанавливается Решением о выпуске.

5. В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.

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

нормативными актами в сфере финансовых рынков и/или Правилами биржи по раскрытию информации, действующими на момент наступления события.

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

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

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

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

8. Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

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

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

участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

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

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

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

Эмитент обязан уведомить лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты.

Не позднее 10-00 по московскому времени рабочего дня, предшествующего дате выплаты, Эмитент обязан направить лицу, осуществляющему централизованный учет прав на

Биржевые облигации, информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию. При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

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

9.1. Дополнительные сведения об Эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

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

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента

В соответствии с пунктом 8.10 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утв. Банком России 30.12.2014 г. №454-П) указанная информация по данному пункту не включается в Проспект ценных бумаг.

9.8. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.