**ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ**

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

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код эмитента:** | | | **7** | **1** | | **7** | | **9** | **4** | **-** | **Н** |
| **за** | **2** | **квартал 20** | | | **17** | | **года** | | |

Адрес эмитента:

**127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3**

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,  
по которому находится орган или представитель эмитента)

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Генеральный директор | | | | | | | | | | | |  |  |  | А.Ю. Панфилов |  |
|  | (наименование должности руководителя эмитента) | | | | | | | | | | | |  | (подпись) |  | (И.О. Фамилия) |  |
| “ | |  | ” | |  | | | 20 |  | | г. | | | | | | |
|  | Главный бухгалтер | | | | | | | | | | | |  |  |  | В.А. Чернов |  |
|  | (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) | | | | | | | | | | | |  | (подпись) М.П. |  | (И.О. Фамилия) |  |
| “ | |  | ” | |  | | | 20 |  | | г. | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактное лицо: | | | | | | | Генеральный директор Панфилов Алексей Юрьевич | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | (должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента) | | | | | | | | | |  |
| Телефон: | | | | | | 8 (495) 650-90-03 | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | (номер (номера) телефона контактного лица) | | | | | | | | | | |  |
| Факс: | | | | 8 (495) 650-33-54 | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | (номер (номера) факса эмитента) | | | | | | | | | | | | |  |
| Адрес электронной почты: | | | | | | | | | | cre@com-real.ru | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | (адрес электронной почты контактного лица (если имеется)) | | | | | | |  |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете | | | | | | | | | | | | [www.com-real.ru](http://www.com-real.ru), www.e-disclosure.ru | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Оглавление

[**Введение** 5](#_Toc490032937)

[**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** 6](#_Toc490032938)

[1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента 6](#_Toc490032939)

[1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента 6](#_Toc490032940)

[1.3. Сведения об оценщике Эмитента 12](#_Toc490032941)

[1.4. Сведения о консультантах Эмитента 12](#_Toc490032942)

[1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 12](#_Toc490032943)

[**Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента** 12](#_Toc490032944)

[2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента 12](#_Toc490032945)

[2.2. Рыночная капитализация Эмитента 13](#_Toc490032946)

[2.3. Обязательства Эмитента 13](#_Toc490032947)

[*2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность* 13](#_Toc490032948)

[*2.3.2. Кредитная история Эмитента* 15](#_Toc490032949)

[*2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения* 16](#_Toc490032950)

[*2.3.4. Прочие обязательства Эмитента* 21](#_Toc490032951)

[2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг 21](#_Toc490032952)

[*2.5.1. Отраслевые риски* 21](#_Toc490032953)

[*2.5.2. Страновые и региональные риски* 22](#_Toc490032954)

[*2.5.3. Финансовые риски* 26](#_Toc490032955)

[*2.5.4. Правовые риски* 27](#_Toc490032956)

[*2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)* 29](#_Toc490032957)

[*2.5.6. Стратегический риск* 30](#_Toc490032958)

[*2.5.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента* 30](#_Toc490032959)

[*2.5.8. Банковские риски* 31](#_Toc490032960)

[**Раздел III. Подробная информация об Эмитенте** 31](#_Toc490032961)

[3.1. История создания и развитие Эмитента 31](#_Toc490032962)

[*3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента* 31](#_Toc490032963)

[*3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента* 31](#_Toc490032964)

[*3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента* 32](#_Toc490032965)

[*3.1.4. Контактная информация* 32](#_Toc490032966)

[*3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика* 32](#_Toc490032967)

[*3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента* 33](#_Toc490032968)

[3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента 33](#_Toc490032969)

[*3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента* 33](#_Toc490032970)

[*3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента* 33](#_Toc490032971)

[*3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента* 34](#_Toc490032972)

[*3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента* 34](#_Toc490032973)

[*3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ* 34](#_Toc490032974)

[*3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг* 35](#_Toc490032975)

[*3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых* 35](#_Toc490032976)

[*3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи* 35](#_Toc490032977)

[3.3. Планы будущей деятельности Эмитента 35](#_Toc490032978)

[3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 35](#_Toc490032979)

[3.5. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 35](#_Toc490032980)

[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 39](#_Toc490032981)

[**Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента** 39](#_Toc490032982)

[4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 39](#_Toc490032983)

[4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 41](#_Toc490032984)

[***4.3. Финансовые вложения эмитента*** 42](#_Toc490032985)

[***4.4. Нематериальные активы эмитента*** 43](#_Toc490032986)

[4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 43](#_Toc490032987)

[4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 44](#_Toc490032988)

[4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 45](#_Toc490032989)

[4.8. Конкуренты эмитента 46](#_Toc490032990)

[**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** 46](#_Toc490032991)

[5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 46](#_Toc490032992)

[5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента 49](#_Toc490032993)

[5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента 54](#_Toc490032994)

[5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 55](#_Toc490032995)

[5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента 56](#_Toc490032996)

[5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента 56](#_Toc490032997)

[5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента 57](#_Toc490032998)

[5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента 57](#_Toc490032999)

[**Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность** 58](#_Toc490033000)

[6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента 58](#_Toc490033001)

[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 58](#_Toc490033002)

[6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 59](#_Toc490033003)

[6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 59](#_Toc490033004)

[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 59](#_Toc490033005)

[6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 60](#_Toc490033006)

[6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 61](#_Toc490033007)

[**Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация** 62](#_Toc490033008)

[7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента 62](#_Toc490033009)

[7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента 62](#_Toc490033010)

[7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента 63](#_Toc490033011)

[7.4. Сведения об учетной политике Эмитента 63](#_Toc490033012)

[7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 63](#_Toc490033013)

[7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 64](#_Toc490033014)

[7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента 64](#_Toc490033015)

[**Раздел** VII**I. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах** 64](#_Toc490033016)

[8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте 64](#_Toc490033017)

[*8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента* 64](#_Toc490033018)

[*8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента* 64](#_Toc490033019)

[*8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента* 64](#_Toc490033020)

[*8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций* 67](#_Toc490033021)

[*8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом* 69](#_Toc490033022)

[*8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента* 73](#_Toc490033023)

[8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента 73](#_Toc490033024)

[8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций 74](#_Toc490033025)

[*8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены* 74](#_Toc490033026)

[*8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными* 74](#_Toc490033027)

[8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением 76](#_Toc490033028)

[8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента 76](#_Toc490033029)

[8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 77](#_Toc490033030)

[8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента 78](#_Toc490033031)

[*8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента* 78](#_Toc490033032)

[*8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента* 78](#_Toc490033033)

[8.8. Иные сведения 78](#_Toc490033034)

[8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками 78](#_Toc490033035)

[Приложение № 1. Бухгалтерская отчётность за 6 месяцев 2017 года 79](#_Toc490033036)

[Приложение № 2. Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года 83](#_Toc490033037)

**Введение**

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета:

***Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска.***

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

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

***1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента***

Информация о расчетных счетах Эмитента, которые Эмитент считает для себя основными:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование кредитной организации | ***Коммерческий банк «Гарант-Инвест» (Акционерное общество)*** |
| Сокращенное фирменное наименование кредитной организации | ***КБ «Гарант-Инвест» (АО)*** |
| Место нахождения | ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер. д.23*** |
| ИНН | ***7723168657*** |
| Номера и типы счетов | ***расчетный счет в рублях РФ № 40702810200000001560***  ***расчетный счет в долларах США № 40702840100002001560***  ***расчетный счет в долларах США № 40702840800001001560***  ***расчетный счет в евро № 40702978100002001560***  ***расчетный счет в евро № 40702978400001001560*** |
| БИК | ***044525109*** |
| Номер корреспондентского счета | ***30101810745250000109*** |

***1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента***

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

***Аудитором (аудиторской организацией) не проводилась (не будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента.***

***Aудитор (аудиторская организация), утвержденная (выбранная) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный год:***

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «МББ-Аудит»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «МББ-Аудит»***

Место нахождения: ***127051, г. Москва, 1-ый Колобовский пер. д. 11/12, стр.1***

ИНН/КПП: ***7707289630 / 770701001***

ОГРН: ***1027739917919***

Телефон: ***+7 (495) 694-43-92, +7 (495) 694-44-83,*** факс: ***+7 (495) 694-38-93***

Адрес электронной почты: ***mbbaudit@dol.ru***

Наименование саморегулируемой организации аудитора: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)***

Место нахождения:  ***127051, г.Москва, 1-ый Колобовский пер., д.11/12, стр.1***

Тел. ***(495) 694-01-56; (495) 694-01-08; (495) 609-00-52; (495) 629-32-64***

Адрес электронной почты: [***rsa@org-rsa.ru***](mailto:rsa@org-rsa.ru)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Отчетный год | Вид отчетности |
| ***2013, 2014, 2015, 2016*** | ***бухгалтерская (финансовая) отчетность по РСБУ*** |

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:

***Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют.***

***В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»:***

***«1. Аудит не может осуществляться:***

***1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;***

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

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

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

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

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

***7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций;***

***8) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, являющихся кредитными организациями, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства, либо которыми им выдана банковская гарантия, либо с которыми такие договоры заключены руководителями этих аудиторских организаций, либо с которыми такие договоры заключены на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов руководителей этих аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам;***

***9) работниками аудиторских организаций, являющимися участниками аудиторских групп, аудируемыми лицами которых являются кредитные организации, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, либо получившими от этих кредитных организаций банковские гарантии, либо с которыми такие договоры заключены лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам.***

***2. Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.***

***2.1. Каждая саморегулируемая организация аудиторов принимает одобренные советом по аудиторской деятельности правила независимости аудиторов и аудиторских организаций. Саморегулируемая организация аудиторов вправе включить в принимаемые ею правила независимости аудиторов и аудиторских организаций дополнительные требования.***

***3. Аудиторские организации, индивидуальные аудиторы не вправе осуществлять действия, влекущие возникновение конфликта интересов или создающие угрозу возникновения такого конфликта. Для целей настоящего Федерального закона под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой заинтересованность аудиторской организации, индивидуального аудитора может повлиять на мнение такой аудиторской организации, индивидуального аудитора о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица. Случаи возникновения у аудиторской организации, индивидуального аудитора заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, а также меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов устанавливаются кодексом профессиональной этики аудиторов».***

***Эмитент производит тщательную проверку независимости аудиторов (аудиторских организаций) в соответствии с указанными критериями при принятии решения о выборе аудиторской организации. Это является основной мерой для недопущения возникновения факторов, влияющих на независимость аудитора (аудиторской организации).***

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 рекомендует на утверждение общему собранию акционеров кандидатуру аудитора. Общее собрание акционеров осуществляет утверждение аудитора общества.***

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

***Между Эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг. Основные условия данного договора и размер вознаграждения аудитора определяются при заключении договора. Определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров.***

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента:

***30 000 руб.***

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

***Такие платежи отсутствуют.***

***Aудитор (аудиторская организация), утвержденная (выбранная) для проведения аудита годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год, а также для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий отчетный год:***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Финэкспертиза»***

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

Место нахождения: ***129110, Российская Федерация, город Москва, проспект Мира, дом 69, строение 1***

ИНН/КПП: ***7708096662 / 770801001***

ОГРН: ***1027739127734***

Телефон: ***+7 (495) 775-22-00,*** факс: ***+7 (495) 775-22-01***

Адрес электронной почты: ***info@finexpertiza.ru***

Наименование саморегулируемой организации аудитора: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)***

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

Тел. ***(495) 694-01-56; (495) 694-01-08; (495) 609-00-52; (495) 629-32-64***

Адрес электронной почты: [***rsa@org-rsa.ru***](mailto:rsa@org-rsa.ru)

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента:

|  |  |
| --- | --- |
| Отчетный год | Вид отчетности |
| ***2013, 2014, 2015, 2016, 2017*** | ***консолидированная финансовая отчетность по МСФО*** |
| ***2017*** | ***бухгалтерская (финансовая) отчетность по РСБУ*** |

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:

***Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют.***

***В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»:***

***«1. Аудит не может осуществляться:***

***1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;***

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

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

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

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

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

***7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций;***

***8) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, являющихся кредитными организациями, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства, либо которыми им выдана банковская гарантия, либо с которыми такие договоры заключены руководителями этих аудиторских организаций, либо с которыми такие договоры заключены на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов руководителей этих аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам;***

***9) работниками аудиторских организаций, являющимися участниками аудиторских групп, аудируемыми лицами которых являются кредитные организации, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, либо получившими от этих кредитных организаций банковские гарантии, либо с которыми такие договоры заключены лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам.***

***2. Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.***

***2.1. Каждая саморегулируемая организация аудиторов принимает одобренные советом по аудиторской деятельности правила независимости аудиторов и аудиторских организаций. Саморегулируемая организация аудиторов вправе включить в принимаемые ею правила независимости аудиторов и аудиторских организаций дополнительные требования.***

***3. Аудиторские организации, индивидуальные аудиторы не вправе осуществлять действия, влекущие возникновение конфликта интересов или создающие угрозу возникновения такого конфликта. Для целей настоящего Федерального закона под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой заинтересованность аудиторской организации, индивидуального аудитора может повлиять на мнение такой аудиторской организации, индивидуального аудитора о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица. Случаи возникновения у аудиторской организации, индивидуального аудитора заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, а также меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов устанавливаются кодексом профессиональной этики аудиторов».***

***Эмитент производит тщательную проверку независимости аудиторов (аудиторских организаций) в соответствии с указанными критериями при принятии решения о выборе аудиторской организации. Это является основной мерой для недопущения возникновения факторов, влияющих на независимость аудитора (аудиторской организации).***

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:

***указанная процедура отсутствует, решение об аудиторе принимает Генеральный директор Эмитента.***

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

***решение о вознаграждении аудитора принимает Генеральный директор 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:

***1 200 000 руб.***

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

***отсутствуют.***

***1.3. Сведения об оценщике Эмитента***

***Эмитентом не привлекался оценщик для определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг, имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги, имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением, имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев.***

***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***

Лица, подписавшие 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***

2. Фамилия, имя, отчество: ***Чернов Владимир Альбертович***

Год рождения: ***1961***

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: ***Главный бухгалтер***

**Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента**

***2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента***

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года соответственно (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **6 мес. 2016** | **6 мес. 2017** |
| Производительность труда, тыс. руб./чел. | 540.07 | 1 009.87 |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу | 0.16 | 29.66 |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0.06 | 0.97 |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) | 10.29 | -11.03 |
| Уровень просроченной задолженности, % | 0 | 0 |

***Показатели рассчитаны в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента, составленной в соответствии с РСБУ, на основании методики, установленной Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 за № 454-П).***

Анализ финансово-экономической деятельности Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Производительность труда: ***Производительность труда изменилась от 540.07 тыс. руб./чел (за первое полугодие 2016 года) до 1 009.87 тыс. руб./чел (за первое полугодие 2017 года). Основное влияние на динамику данного показателя оказал рост выручки Эмитента.***

Отношение размера задолженности к собственному капиталу: ***Зависимость Эмитента от внешних источников финансирования увеличилась по состоянию на 30 июня 2017 года по причине размещения биржевых облигаций Эмитента на сумму один миллиард рублей 29 мая 2017 года.***

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала: ***Показатель отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала увеличился по состоянию на 30 июня 2017 года по причине размещения биржевых облигаций Эмитента на сумму один миллиард рублей 29 мая 2017 года.***

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): ***Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» рассчитывается с учетом краткосрочных обязательств за вычетом денежных средств. По состоянию на 30 июня 2017 года денежные средства существенно превышали краткосрочные обязательства, что в значительной степени определило значение данного показателя по состоянию на 30 июня 2017 года в сравнении со значением на 30 июня 2016 года.***

Уровень просроченной задолженности: ***Эмитент на протяжении анализируемых периодов не имел просроченной кредиторской задолженности.***

***2.2. Рыночная капитализация Эмитента***

***Обыкновенные акции Эмитента не допущены к организованным торгам, в связи с чем информация о рыночной капитализации Эмитента не приводится.***

***2.3. Обязательства Эмитента***

*2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность*

**Заемные средства Эмитента:**

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Значение показателя**  **на 30.06.2017** |
| Общая сумма заемных средств Эмитента | 1 013 771 |
| Общая сумма просроченной задолженности по заемным средствам Эмитента | 0 |

**Структура заемных средств Эмитента:**

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Значение показателя на 30.06.2017** |
| Долгосрочные заемные средства, в том числе: | 1 013 771 |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных, включая накопленные проценты к уплате | 2 500 |
| облигационные займы, включая накопленные проценты к уплате | 1 011 271 |
| Краткосрочные заемные средства, в том числе: | 0 |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 0 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам, в том числе: | 0 |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

**Кредиторская задолженность Эмитента:**

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Значение показателя**  **на 30.06.2017** |
| Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента, тыс. руб. | 7 376 |
| Общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента, тыс. руб. | 0 |

**Структура кредиторской задолженности Эмитента:**

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | **Значение показателя на 30.06.2017** |
| Общий размер кредиторской задолженности | 7 376 |
| из нее просроченная | 0 |
| в том числе |  |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 377 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед поставщиками и подрядчиками | 6 562 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 358 |
| из нее просроченная | 0 |
| прочая | 79 |
| из нее просроченная | 0 |

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за соответствующий отчетный период:

***99.8% от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств по состоянию на 30 июня 2017 года составляют биржевые облигации Эмитента.***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью "Медиа Грейд" |
| Сокращенное фирменное наименование | ООО "Медиа Грейд" |
| Место нахождения | 115470, г. Москва, проспект Андропова, д. 23 |
| ИНН | 7725844050 |
| ОГРН | 5147746173163 |
| Сумма задолженности | 6 155 тыс. руб. |
| Размер просроченной задолженности | отсутствует |
| Условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени) | отсутствуют |
| Кредитор является / не является аффилированным лицом Эмитента. | Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента. |

*2.3.2. Кредитная история Эмитента*

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** | |
| Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-01, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017, | |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Идентификационный номер выпуска 4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017, ISIN RU000A0JXRT1 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб. | 1 000 000 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб. | 1 000 000 |
| Срок кредита (займа), лет | 2 года |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 13% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 4 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 27 мая 2019 года |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Отсутствуют |

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** | |
| Договор займа № 2013-11/1 от 07.11.2013 года | |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** | |
| Полное фирменное наименование кредитора (займодавца) | Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест» |
| Сокращенное фирменное наименование кредитора (займодавца) | АО «ФПК «Гарант-Инвест» |
| Место нахождения кредитора (займодавца) | 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д.23 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб. | 2 500 |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб. | 2 500 |
| Срок кредита (займа), лет | 6,5 |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 0,0 (беспроцентный) |
| Количество процентных (купонных) периодов | отсутствуют |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия общее число указанных просрочек и их размер в днях | отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 05.05.2020 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | отсутствуют |

***В отчетном периоде иные кредитные договоры и договоры займа, которые Эмитент считает для себя существенными, не заключались.***

*2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Значение показателя на 30.06.2017** |
| Общий размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) | 245 000 000 долл. США и 12 400 000 000 руб. |
| в том числе по обязательствам третьих лиц | 245 000 000 долл. США и 12 400 000 000 руб. |
| Размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога | 145 000 000 долл. США и 6 200 000 000 руб. |
| в том числе по обязательствам третьих лиц | 145 000 000 долл. США и 6 200 000 000 руб. |
| Размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства | 100 000 000 долл. США и 6 200 000 000 руб. |
| в том числе по обязательствам третьих лиц | 100 000 000 долл. США и 6 200 000 000 руб. |

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода:

***1)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному договору от 02.09.2013 в форме залога.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Сбербанк России (ПАО) (кредитор) и ООО «АТЛАНТСТРОЙ» (заемщик) в форме залога.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***45 000 000 долл. США.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***01.09.2020***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***45 000 000 долл. США.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «АТЛАНТСТРОЙ», залоговой стоимостью 10 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 01.09.2020***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***2)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Банк ВТБ (ПАО) (кредитор) и ООО «Монитор-Тайм» (заемщик) в форме залога.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***70 000 000 долл. США.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***11.07.2020***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***70 000 000 долл. США.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «Монитор-Тайм», залоговой стоимостью 4 750 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 11.07.2020***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***3)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Банк ВТБ (ПАО) (кредитор) и ООО «Монитор-Тайм» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***70 000 000 долл. США***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***11.07.2020***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: ***70 000 000 долл. США***

Условие предоставления обеспечения: ***по*** ***договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «Монитор-Тайм» в полном объеме.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 11.07.2020***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***4)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***15 000 000 долл. США***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***29.07.2021***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: ***15 000 000 долл. США***

Условие предоставления обеспечения: ***по*** ***договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ТЦ Коломенский» в полном объеме.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 29.07.2021***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***5)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***15 000 000 долл. США***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***29.07.2021***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: ***15 000 000 долл. США***

Условие предоставления обеспечения: ***по*** ***договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ТЦ Пражский Град» в полном объеме.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 29.07.2021***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***6)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 20.04.2016.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме залога.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***15 000 000 долл. США.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***29.07.2021***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***15 000 000 долл. США.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Коломенский», залоговой стоимостью 100 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 29.07.2021***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***7)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 20.04.2016.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме залога.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***15 000 000 долл. США.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***29.07.2021***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***15 000 000 долл. США.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Пражский Град», залоговой стоимостью 100 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 29.07.2021***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***8)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 21.06.2016 в форме залога.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме залога.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***2 500 000 000 руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***21.06.2026***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***2 500 000 000 руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ГарантСтройИнвест», залоговой стоимостью 100 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 21.06.2026***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***9)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 21.06.2016 в форме поручительства.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***2 500 000 000 руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***21.06.2026***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: ***2 500 000 000 руб.***

Условие предоставления обеспечения: ***по*** ***договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ГарантСтройИнвест» в полном объеме.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 21.06.2026***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***10)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 01.02.2017 в форме залога.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***3 700 000 000 руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***31.01.2027***

Способ обеспечения: ***залог***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: ***3 700 000 000 руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***по*** ***договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «Гарант-Инвест Недвижимость», залоговой стоимостью 2 520 000 руб.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 31.01.2027***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

***11)*** Вид обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 01.02.2017 в форме поручительства.***

Содержание обеспеченного обязательства: ***обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» (заемщик) в форме поручительства.***

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: ***3 700 000 000 руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***31.01.2027***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: ***3 700 000 000 руб.***

Условие предоставления обеспечения: ***по*** ***договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» в полном объеме.***

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***до 31.01.2027***

***Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.***

*2.3.4. Прочие обязательства Эмитента*

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: ***отсутствуют.***

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

***Инвестиции в ценные бумаги 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 размещенные ценные бумаги необходимо учитывать глобальные риски, присущие развивающимся рынкам, к которым относится рынок Российской Федерации. Инвесторам необходимо осознавать уровень текущих рисков и тщательным 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 размещенные ценные бумаги.***

***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 ценных бумаг 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 данного отчета, 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):

***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.***

***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.***

***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:***

***Эмитент оценивает риск, связанный с возможным изменением цен на сырье и услуги, и его влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств по Биржевым облигациям (и на внутреннем, и на внешнем рынках) как минимальный в связи с тем, что Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельности Эмитента.***

***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.

***Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг в существенном размере.***

*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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

***Страновые риски***

***Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики, и как следствие привести к ухудшению финансового положения Эмитента.***

***Указанные выше факторы могут одновременно привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим обязательствам.***

***Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, присущие Российской Федерации. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России.***

***Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги мировых рейтинговых агентств отражают зависимость национальной экономики от сырьевого сектора, а также высокий политический риск. Снижение кредитных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, сокращения возможностей и ухудшение условий заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.***

***Российская экономика характеризуется рядом особенностей:***

* ***сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырьевые товары;***
* ***принадлежность РФ к развивающимся экономикам и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;***
* ***рынок капитала, в том числе фондовый рынок, недостаточно развит;***
* ***недостаточное развитие и высокая степень износа объектов инфраструктуры в сфере энергетики и транспорта;***
* ***недостаточное развитие банковской системы;***
* ***экономическая нестабильность, относительно стабильная политическая обстановка, противоречивость и частные изменения налогового, валютного регулирования;***
* ***несовершенная судебная система, недостаточная развитость политических, правовых, экономических институтов;***
* ***высокая степень бюрократизации, коррупции, препятствия для проведения реформ;***

***Указанные факторы в совокупности обуславливают наличие следующих рисков, имеющих наибольшее значение для национальной экономики и, как следствие, на будущей деятельности Эмитента:***

* ***существенное падение цен на нефть, металлы, уголь и другие ресурсы;***
* ***введение новых санкций со стороны европейских государств и США, ограничивающих доступ к международным рынкам капитала;***
* ***продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля по отношению к доллару США и ЕВРО;***
* ***снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;***
* ***рост инфляции, снижение покупательской способности;***

***Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи, с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.***

***По оценкам Эмитента, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в регионах Российской Федерации, в которых представлен бизнес Эмитента, минимален.***

***Эмитент проводит мониторинг экономической ситуации в России и степень влияния на нее внешнеэкономических факторов, учитывает данные риски при прогнозировании дальнейшей деятельности и финансово-экономических показателей и считает потенциальное влияние вышеописанных тенденций прогнозируемым.***

***Региональные риски***

Москва

***Город Москва, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, является одним из наиболее развитых в экономическом плане регионов. Москва наименее подвержена риску резкого регионального экономического и финансового спада в ближайшее время. Экономические перспективы этого региона и рейтинг надежности субъекта в известных Эмитенту оценках практически совпадают со страновыми.***

***Тесное сотрудничество и отлаженная коммуникация всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат: инвесторам предоставляются стимулирующие налоговые льготы, а также оказывается содействие в разрешении различных затруднений. В дополнение к федеральным программам поддержки малого и среднего бизнеса, активно действуют и региональные.***

***Исходя из мониторинга рисков, проведенного Эмитентом за последние несколько лет, риск стихийных бедствий в регионе представляется минимальным, а риски возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов ниже среднего по стране уровня. При том, что вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий существует в некоторых регионах РФ, в Москве наступление данных событий в ближайшее время, по мнению Эмитента, маловероятно. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.***

***Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что специфически региональные риски не оказывают существенного влияния на деятельность Эмитента.***

***Политические риски***

***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.***

***В последние несколько лет Россия 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 России и всего региона, а также вызвать рост негативных настроений инвесторов в отношении российского рынка, что отрицательным образом скажется на возможностях привлечения капитала на международных рынках российскими компаниями.***

***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.***

***К факторам, которые могут повлиять на политическую ситуацию в будущем, можно отнести дальнейшую централизацию власти и ослабление роли демократических институтов, замедление реформ, рост уровня коррупции и бюрократизации.***

***Экономические риски***

***Существует несколько макроэкономических прогнозов развития экономики страны и сопутствующих ему экономических рисков.***

***Например, МВФ, отслеживающий развитие экономики России, подтвердил свой прогноз о постепенном восстановлении экономики России в 2017 году. Так эксперты фонда ожидают рост экономики России в 2017 году на 1,4%. В 2018 году ВВП РФ, по мнению МВФ, вырастет также на 1,4%. По итогам 2016 года МВФ оценивал снижение российского ВВП в 0,2%. Дальнейший рост, по их данным, обусловлен прогнозами продолжения стабилизации цен на нефть и их ростом, восстановлением реальных зарплат, стабилизацией банковской системы и ростом прибыли предприятий.***

***Министерство экономического развития Российской Федерации подтверждает свой прогноз темпов роста ВВП в 2017 году в 2%. При этом инфляция к концу года опустится до 3,8%. Но необходимо отметить, что сохраняющийся отток капитала снижает возможности для роста инвестиций в экономику, ситуация изменится в лучшую сторону при определенности развития геополитической ситуации.***

***Эмитент осуществляет деятельность в Москве, Московской области и ближайших областях и имеет значительное количество потребителей.***

***Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда на территории деятельности Эмитента является благоприятной по сравнению с остальными регионами России и позволяет говорить о низком влиянии специфических экономических рисков на Эмитента.***

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.***

***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:

***Руководство Эмитента предпринимает необходимые действия для снижения влияния изменений процентных ставок, в том числе осуществляет необходимое управление структурой привлеченных средств и проводит политику, направленную на исключение обязательств, выраженных в иностранной валюте.***

***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 ставок по кредитам банков | низкая/средняя | Увеличение процентных платежей по заемным средствам |
| Инфляционные риски | низкая | Увеличение себестоимости |

*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:***

***Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Эмитент является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на рекламу, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.***

***В случае усиления налоговой нагрузки на Эмитента его чистая прибыль будет снижена или у Эмитента могут возникнуть убытки. В случае усиления налоговой нагрузки на контрагентов Эмитента, они могут увеличить стоимость предоставляемых услуг или товаров, что приведет к дополнительным расходам со стороны Эмитента. Нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители могут по-разному трактовать те или иные налоговые нормы. Вследствие этого налоговые риски в России имеют существенный характер.***

***В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Эмитент намерен оперативно реагировать на такие изменения и планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.***

***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 импорт оборудования, в связи с чем у Эмитента риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем рынке, отсутствуют.***

***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 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 ГОСА от 22.04.2016 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 22.04.2016 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).***

***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» владеет и управляет портфелем коммерческой недвижимости, реализует качественные девелоперские проекты.***

***В портфель компании входят: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град».***

***АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» выступает инвестором и управляющей компанией в девелоперских проектах, приобретает торговые, многофункциональные центры и объекты street-retail 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: ***cre@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://com-real.ru/)***,*** [***http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762***](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*

***ИНН 7726637843***

*3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента*

***У Эмитента отсутствуют филиалы и представительства.***

***3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента***

*3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента*

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

*3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента*

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) Эмитента за последний отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Отчетный период** | |
| **За 6 мес. 2017 г.** | **За 6 мес. 2016 г.** |
| ***Вид хозяйственной деятельности: Управление недвижимым имуществом*** | | |
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс.руб. | 14 138 | 7 561 |
| Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) Эмитента, % | 100 | 100 |

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:

***Наблюдается тенденция существенного роста выручки за первое полугодие 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, что в первую очередь связано с расширение зоны деятельности Эмитента.***

**Общая структура себестоимости Эмитента:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **За 6 мес. 2017 г.** | **За 6 мес. 2016 г.** |
| Сырье и материалы, % | 0 | 0 |
| Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, % | 0 | 0 |
| Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, % | 0 | 0 |
| Топливо, % | 0 | 0 |
| Энергия, % | 0 | 0 |
| Затраты на оплату труда, % | 36 | 67 |
| Проценты по кредитам, % | 0 | 0 |
| Арендная плата, % | 5 | 5 |
| Отчисления на социальные нужды, % | 11 | 20 |
| Амортизация основных средств, % | 0 | 0 |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции, % | 0 | 0 |
| Прочие затраты: | 48 | 8 |
| - добровольное медицинское страхование,% | 2 | 3 |
| - расходы на рекламу, % | 45 | 4 |
| - амортизация по нематериальным активам, % | 0 | 0 |
| - вознаграждения за рационализаторские предложения, % | 0 | 0 |
| - обязательные страховые платежи, % | 0 | 0 |
| - представительские расходы, % | 0 | 0 |
| - расходы на инфраструктуру, % | 0 | 0 |
| - транспортные расходы на арендованный подвижной состав, % | 0 | 0 |
| - иное, % | 1 | 1 |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), % | 100 | 100 |
| Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости | 247 | 145 |

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые Эмитентом на рынке его основной деятельности:

***Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг) отсутствуют.***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

***Учет доходов Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 года № 32н.***

***Учет расходов Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 года № 33н.***

*3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента*

***Поставщики Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, за последний завершенный отчетный период, отсутствуют.***

***Изменение более чем на 10 процентов цен на основные материалы и товары за последний завершенный отчетный период отсутствовало.***

***Доля импорта в поставках Эмитента за указанный период: импортные поставки отсутствуют.***

*3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента*

Основные рынки, на которых Эмитент осуществляет свою деятельность:

***АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» владеет и управляет портфелем коммерческой недвижимости. В портфель компании входят: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град». АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» оказывает услуги по подбору арендаторов для торговых центров.***

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния:

***Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его услуг и возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния описаны в п.2.4 данного отчета.***

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

***Эмитент не осуществляет виды работ, которые требуют получения разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.***

*3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг*

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

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

***К Эмитенту не применимо.***

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

***К Эмитенту не применимо.***

***3.3. Планы будущей деятельности Эмитента***

Дается краткое описание планов Эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов:

***Эмитент планирует в дальнейшем развивать свою деятельность по управлению недвижимым имуществом. Деятельность планируется развивать в Москве и Московской области.***

***Источником будущих доходов Эмитента будет являться его основная хозяйственная деятельность.***

Планы, касающиеся организации нового производства, расширения или сокращения производства: ***отсутствуют.***

Планы, касающиеся разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности: ***отсутствуют.***

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

***Эмитент не принимает участия в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.***

***3.5. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение***

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Монитор-Тайм»***

ИНН: ***7714130583***

ОГРН: ***1027739527342***

Место нахождения: ***125319, г. Москва, Ленинградский проспект, 62А***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Савенков Алексей Вячеславович | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»***

ИНН: ***7716199245***

ОГРН: ***1027739531830***

Место нахождения: ***115522, г. Москва, Каширское шоссе, дом 26, помещение 6***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Стрельский Максим Михайлович | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

3. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтройИнвест»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ГарантСтройИнвест»***

ИНН: ***7713357976***

ОГРН: ***1027713012227***

Место нахождения: ***117556, г. Москва, Варшавское шоссе, 97***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Стрельский Максим Михайлович | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

4. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»***

ИНН: ***7709584581***

ОГРН: ***1047797011899***

Место нахождения: ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23, комната 3А***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

***Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:***

полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»***

сокращенное фирменное наименование: ***ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»***

место нахождения: ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23***

ИНН: ***7707326063***

ОГРН: ***1037707024112***

размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***отсутствует***

размер доли участия управляющей организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: ***отсутствует***

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

5. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Пражский Град»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ТЦ Пражский Град»***

ИНН: ***7726663561***

ОГРН: ***1107746853390***

Место нахождения: ***117519, г. Москва, улица Кировоградская, 24А***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Щукин Владимир Константинович | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

6. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Коломенский»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ТЦ Коломенский»***

ИНН: ***7725706029***

ОГРН: ***1107746853389***

Место нахождения: ***115487, г. Москва, проспект Андропова, 23***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Шерхалов Дмитрий Сергеевич | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

7. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТСТРОЙ»***

Сокращенное наименование: ***ООО «АТЛАНТСТРОЙ»***

ИНН: ***7708204935***

ОГРН: ***1027708008613***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, улица Большая Тульская, 11***

Вид контроля (прямой/косвенный): ***прямой***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***отсутствует***

Описание основного вида деятельности общества: ***сдача в наем собственного нежилого имущества***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя отчество | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, % |
| Савенков Алексей Вячеславович | 0 | 0 |

***Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.***

***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***

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации. Указанная информация приводится на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из шести месяцев. Группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

Способы начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пять последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

***Информация не приводится, поскольку Эмитент не имеет основных средств.***

Планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

***Эмитент не имеет планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств.***

Факты обременения основных средств эмитента:

***Эмитент основными средствами не владеет, факты обременения основных средств отсутствуют.***

**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 отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **За 6 мес. 2016** | **За 6 мес. 2017** |
| Норма чистой прибыли % | 2.4 | -14.1 |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | 0.182 | 0.026 |
| Рентабельность активов, % | 0.4 | -0.2 |
| Рентабельность собственного капитала, % | 0.5 | -5.8 |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб. | 0 | 955 018 |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | 0 | 0.1 |

***Все показатели рассчитаны на основании рекомендуемых методик расчетов.***

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

Норма чистой прибыли: ***Показатель нормы чистой прибыли снизился с 2.4% за шесть месяцев 2016 года до -14.1% за шесть месяцев 2017 года. Данное изменение вызвано разницей между процентными доходами и расходами в связи с временной разницей между датой выпуска первого транша облигаций и размещением полученных денежных средств в соответствии с объявленной инвестиционной программой Эмитента.***

Коэффициент оборачиваемости активов: ***Коэффициент оборачиваемости активов снизился в основном из-за существенного роста активов в результате выпуска первого транша облигаций.***

Рентабельность активов и рентабельность собственного капитала: ***На изменение данных показателей оказал влияние тот же фактор, что и на норму чистой прибыли.***

***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. По состоянию на 30 июня 2017 года непокрытый убыток Эмитента составил 955 тыс. руб., что составляет 0.1% от балансовой стоимости активов Эмитента. Причина данного убытка описана выше. В следующих отчетных периодах данный убыток будет покрыт прибылью от операционной деятельности Эмитента, формируемой за счет доходов от разницы между процентными ставками по облигационному займу и размещенными средствами.***

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

***Причина убытка эмитента описана выше.***

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 ежеквартальном отчете, 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 отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **6 мес. 2016** | **6 мес. 2017** |
| Чистый оборотный капитал, тыс. руб. | 5 444 | 101 391 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 2.58 | 14.75 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 1.01 | 12.43 |

***Все показатели рассчитаны на основании рекомендуемых методик расчетов.***

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.***

***По состоянию на 30 июня 2017 года анализируемый показатель существенно вырос относительно 30 июня 2016 года. Данный рост в основном связан с выпуском Эмитентом первого транша облигаций и размещением полученных денежных средств согласно инвестиционной программе Эмитента, что в значительной мере увеличило его оборотные активы.***

***Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности Эмитента оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств.***

***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.***

***Коэффициенты текущей и быстрой ликвидности Эмитента на протяжении периода с 30 июня 2016 года по 30 июня 2017 года существенно выросли. Причина такого роста описана выше, в анализе изменений оборотного каптала.***

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 ежеквартальном отчете , 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. Финансовые вложения эмитента***

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.).

1. Объект финансового вложения: ***выданный займ***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Трейд М»***

ИНН: ***7714254701***

ОГРН: ***1027739532105***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 4, пом. XII, ком. 1***

Размер вложения в денежном выражении: ***282 982 000  руб.***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***процентная ставка за пользование займом – 13,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

2. Объект финансового вложения: ***выданный займ***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

ИНН: ***7726757996***

ОГРН: ***1027739532182***

Место нахождения: ***117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, комн. 14***

Размер вложения в денежном выражении: ***145 800 000 руб.***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***процентная ставка за пользование займом – 13,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 5 июня 2022 года.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

3. Объект финансового вложения: ***выданный займ***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

ИНН: ***7726757996***

ОГРН: ***1027739532182***

Место нахождения: ***117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, комн. 14***

Размер вложения в денежном выражении: ***160 000 000 руб.***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***процентная ставка за пользование займом – 13,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 5 июня 2022 года.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

4. Объект финансового вложения: ***выданный займ***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью*** ***«Строй-Парк»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Строй-Парк»***

ИНН: ***7725527904***

ОГРН: ***1047797010612***

Место нахождения: ***115191 г. Москва, Б. Тульская ул., д. 11***

Размер вложения в денежном выражении: ***200 000 000 руб.***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***процентная ставка за пользование займом – 13,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

***Средства эмитента не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).***

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

***Учет финансовых вложений Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/2002, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 10.12.2002 года № 126н.***

***4.4. Нематериальные активы эмитента***

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации.

***Информация не указывается, так как Эмитент не имеет нематериальных активов.***

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

Указывается информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период.

***Эмитент не осуществляет деятельность в области научно-технического развития.***

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности:

***Эмитент не имеет объектов интеллектуальной собственности.***

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Ф***акторы риска отсутствуют в связи с отсутствием патентов, лицензий на использование товарных знаков.***

***4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента***

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний отчетный период, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента).

***Основные тенденции развития отрасли, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, по итогам шести месяцев 2017 года:***

***- стабилизация спроса и сокращение уровня вакантных площадей;***

***- возвращение на московский рынок международных брендов;***

***- ставки аренды в торговых центрах окончательно номинируются в рублях, либо фиксируется коридор обменного курса;***

***- смещение акцента в сторону меньших (районных) форматов торговых центров.***

***- ожидание спада в строительной активности.***

***Перечисленные тенденции развития отрасли создают в целом благоприятные условия для основной деятельности Эмитента в настоящее время и в будущем.***

Основными факторами, влияющими на состояние отрасли:

***Из основных факторов можно отметить макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на энергоносители, политические факторы.***

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

***В целом Эмитент оценивает свою работу в отрасли как успешную, а результаты своей деятельности как соответствующие тенденциям развития данной отрасли.***

Мнения каждого из органов управления эмитента относительно представленной информации и аргументация, объясняющая их позицию:

***Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.***

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно представленной информации, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:

***Члены Совета директоров Эмитента не имеют особых мнений относительно представленной информации.***

***4.7. 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:***

***- политические и экономические, связанные с возможностью изменения политической ситуации, национализации и прочими обстоятельствами;***

***- негативные изменения в банковской, финансовой системе, экономике страны/региона;***

***- изменения рынка (колебания курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов);***

***- кредитный риск (неисполнение принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам);***

***- платежеспособность Эмитента;***

***- прямые или косвенные потери, вызванные ошибками или несовершенством процессов, систем в организации, ошибками или недостаточной квалификацией персонала организации;***

***- изменения действующего законодательства, а также с несовершенство законов и прочих нормативных документов, касающихся рынка ценных бумаг;***

***- снижение кредитного рейтинга РФ;***

***- резкий рост инфляции;***

***- форс-мажорные обстоятельства.***

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:

***Стратегия развития Эмитента предусматривает снижение издержек в области управления коммерческой недвижимостью. Эмитент проводит и планирует в дальнейшем проводить регулярный мониторинг рынка и деятельности других российских эмитентов для эффективного использования указанных факторов и условий.***

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 завершенный отчетный период до даты подписания отчета, 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 международных, 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 |

***4.8. Конкуренты эмитента***

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

***Эмитент не имеет конкурентов, включая конкурентов за рубежом.***

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

*Ф****акторы конкурентоспособности Эмитента не приводятся в связи с отсутствием конкурентов.***

**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 уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:***

***– Общее собрание акционеров Общества;***

***– Совет директоров Общества;***

***– Генеральный директор Общества.***

Компетенция **Общего собрания акционеров** в соответствии с уставом Эмитента:

***«К компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:***

***9.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции.***

***9.1.2. Реорганизация Общества.***

***9.1.3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества.***

***9.1.4. Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий.***

***9.1.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.***

***9.1.6. Увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций.***

***9.1.7. Уменьшение Уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций.***

***9.1.8. Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий.***

***9.1.9. Утверждение аудитора Общества.***

***9.1.10. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года.***

***9.1.11. Определение порядка ведения Общего собрания акционеров.***

***9.1.12. Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.***

***9.1.13. Дробление и консолидация акций.***

***9.1.14. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах».***

***9.1.15. Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального Закона «Об акционерных обществах».***

***9.1.16. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным Законом «Об акционерных обществах».***

***9.1.17. Принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций.***

***9.1.18. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.***

***9.1.19. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года.***

***9.1.20. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным Законом «Об акционерных обществах».***

Компетенция **Совета директоров** в соответствии с уставом Эмитента:

***«10.4. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:***

***1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;***

***2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;***

***3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;***

***4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона “Об акционерных обществах” и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;***

***5) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;***

***6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом “Об акционерных обществах”;***

***7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом “Об акционерных обществах”;***

***8) рекомендация по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;***

***9) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;***

***10) использование резервного и иных фондов Общества;***

***11) образование исполнительного органа Общества, определение срока его полномочий, досрочное прекращение его полномочий.***

***12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным Законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительного органа Общества;***

***13) создание филиалов и открытие представительств Общества;***

***14) одобрение передачи в залог или иного обременения недвижимого имущества Общества за исключением случая передачи недвижимости в аренду третьим лицам, в рамках ведения Обществом обычной хозяйственной деятельности;***

***15) принятие решения о продаже или ином отчуждении недвижимого имущества Общества;***

***16) принятие решения о приобретении / отчуждении, в том числе залоге, передачи в доверительное управление акций или долей дочерних компаний Общества (за исключением организаций, указанных в подпункте 9.1.17 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава);***

***17) принятие решения о порядке голосования долями / акциями дочерних компаний Общества, при принятии общими собраниями участников (акционеров) дочерних компаний Общества, решений по следующим вопросам:***

***- об увеличении уставного капитала дочерних компаний;***

***- о передаче в залог или ином обременении недвижимого имущества дочерних компаний за исключением случая передачи недвижимости в аренду третьим лицам, в рамках ведения дочерними компаниями обычной хозяйственной деятельности;***

***- о продаже или ином отчуждении недвижимого имущества дочерних компаний.***

***18) одобрение привлечения Обществом кредитных (заемных) средств на сумму свыше 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте.***

***19) одобрение привлечения Обществом кредитных (заемных) средств на сумму до 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте, за исключением случаев привлечения Обществом кредитных (заемных) средств (включая вексельные займы) на сумму до 1,000,000 (Одного миллиона) долларов США включительно либо соответствующего эквивалента указанной суммы в рублях или иной иностранной валюте по каждой сделке, для которых получение согласия Совета директоров не требуется.***

***20) одобрение привлечения дочерними компаниями Общества кредитных (заемных) средств на сумму свыше 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте.***

***21) принятие решения о порядке голосования долями / акциями дочерних компаний Общества, при принятии общими собраниями участников (акционеров) дочерних компаний Общества, решений по вопросу об одобрении привлечения дочерними компаниями кредитных (заемных) средств) на сумму до 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте, за исключением случаев привлечения дочерними компаниями Общества кредитных (заемных) средств (включая вексельные займы) на сумму до 1,000,000 (Одного миллиона) долларов США включительно, либо соответствующего эквивалента указанной суммы в рублях или иной иностранной валюте по каждой сделке, для которых не требуется согласие Совета директоров.***

***22) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;***

***23) одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;***

***24) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним, передача реестра другому регистратору;***

***25) согласование выдачи доверенностей на совершение действий, в отношении которых полномочия Генерального директора Общества ограничены Уставом Общества;***

***26) принятие решения о совершении следующих сделок Обществом/дочерними компаниями Общества, за исключением случаев, когда в соответствии с Уставом решение об их совершении принимается Общим собранием акционеров:***

***- предоставление поручительств за третьих лиц на сумму свыше 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;***

***- купля и продажа оборудования на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;***

***- заключение договоров лизинга оборудования на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;***

***- предоставление займов и приобретение векселей на сумму свыше 30 000 000 (Тридцати миллионов) рублей для Общества/15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей для дочерних компаний Общества либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;***

***- покупка, продажа и залог ценных бумаг, за исключением векселей;***

***- заключение договоров строительного подряда на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте;***

***- заключение договоров на выполнение проектирования, технического надзора на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцати миллионов) рублей для Общества/5 000 000 (Пять миллионов) рублей для дочерних компаний Общества либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте.***

***27) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом».***

Компетенция **Генерального директора** в соответствии с уставом Эмитента:

***«11.4. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.***

***Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.***

***11.5. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:***

***- представляет интересы Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;***

***- утверждает штатное расписание (численность) Общества, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;***

***- совершает сделки от имени Общества самостоятельно в пределах своей компетенции с учетом п.п. 9.1. и 10.4. Устава Общества;***

***- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия, с учетом положений, предусмотренных пп.25 п. 10.4. Устава;***

***- открывает в банках счета Общества;***

***- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;***

***- выполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и договором с ним, за исключением функций, закрепленных за другими органами управления Общества».***

Кодекс корпоративного управления Эмитента либо иной аналогичный документ: ***отсутствует.***

Внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления: ***отсутствуют.***

***За последний отчетный период изменения в устав Эмитента не вносились.***

***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 Минобразования 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 |
| 2009 | наст. время | АО «ФПК «Гарант-Инвест» | Президент |
| 2016 | наст. время | ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест» | Генеральный директор |
| 2009 | наст. время | АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» | член Совета директоров |
| 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.***

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.***

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 | наст. время | 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 (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.***

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 |
| 2012 | 2014 | ЗАО «ФПК «Гарант-Инвест» | Директор по инвестициям и корпоративным финансам |
| 2014 | 2015 | ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест» | Директор по инвестициям и корпоративным финансам |
| 2013 | наст. время | КБ «Гарант-Инвест» (АО) | Член Совета директоров |
| 2015 | наст. время | 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***: Немилов Петр Дмитриевич***

год рождения: ***1970***

сведения об образовании: ***высшее***

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 | 2013 | ООО «Гарант-Трейд М» | Генеральный директор |
| 2013 | наст. время | ООО «Гарант Инвест Ритейл» | Генеральный директор |
| 2015 | наст. время | ООО «Гарант-Трейд М» | Генеральный директор (по совместительству) |
| 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.***

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

год рождения: ***1981***

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

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 |
| 2003 | 2012 | ООО «Авангард М» | Коммерческий директор |
| 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 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.***

***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 Минобразования 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 |
| 2009 | наст. время | АО «ФПК «Гарант-Инвест» | Президент |
| 2016 | наст. время | ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест» | Генеральный директор |
| 2009 | наст. время | АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» | член Совета директоров |
| 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***

По каждому из органов управления Эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления Эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом в течение соответствующего отчетного периода

**Совет директоров:**

Единица измерения: ***тыс. руб.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **6 мес. 2017** |
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 0 |
| Заработная плата | 0 |
| Премии | 0 |
| Комиссионные | 0 |
| Компенсации расходов | 0 |
| Иные виды вознаграждений | 0 |
| ИТОГО | 0 |

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

***Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.***

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

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами Эмитента:

***В Эмитенте создана должность Ревизора. Иные органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью у Эмитента отсутствуют.***

***К компетенции Ревизора относятся:***

***- проверка законности заключенных договоров от имени общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;***

***- анализ соответствия ведения бухгалтерского и статистического учета существующим нормативным положениям;***

***- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, ГОСТов, ТУ, и пр.;***

***- анализ финансового положения общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния предприятия и выработка рекомендаций для органов управления обществом;***

***- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет, начислений и выплат дивидендов, погашений прочих обязательств;***

***- проверка правильности составления балансов общества, отчетной документации для налоговой инспекции, статистических органов, органов государственного управления;***

***- проверка правомочности решений, принятых Советом директоров и их соответствия Уставу общества и решениям собрания акционеров;***

***- анализ решений собрания акционеров, внесение предложений по их изменению при расхождениях с законодательством РФ;***

***- ежегодные проверки по итогам соответствующего финансового года;***

***- внеочередные проверки.***

Указываются сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, в том числе:

информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: ***комитет по аудиту не сформирован.***

информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: ***отсутствует.***

информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: ***отсутствует.***

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***внутренний документ, устанавливающий политику Эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, отсутствует. Указанная политика ведется в соответствии с законодательством Российской Федерации.***

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Ревизор***

ФИО: ***Решетникова Ия Ильдаровна***

Год рождения: ***1972***

Образование: ***высшее, Московский государственный университет им. Ломоносова, «магистр экономики»***

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |
| 2011 | 2013 | ООО «Гарант-Трейд М» | Финансовый директор |
| 2013 | 2016 | ЗАО «Гарант-Инвест Ритейл» | Финансовый директор |
| 2016 | наст. время | ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест» | Директор по финансовому контролю |
| 2017 | наст. время | АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» | Ревизор |

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 между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента: ***указанных родственных связей нет.***

сведения о привлечении члена органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.***

сведения о занятии членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***лицо указанных должностей не занимало.***

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора Эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом в течение последнего отчетного периода, состоящего из 6 месяцев

***Сведения не указываются, поскольку единственным органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента является Ревизор, должность которого занимает физическое лицо.***

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

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за отчетный период, состоящий из 6 месяцев:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **6 мес. 2017** |
| Средняя численность работников, чел. | 14 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб. | 3 707 949 |
| Выплаты социального характера работникам за отчетный период, руб. | 90 467 |

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

***Изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период не является для эмитента существенным.***

Сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники):

***Панфилов Алексей Юрьевич – Генеральный директор Эмитента;***

***Чернов Владимир Альбертович – Главный бухгалтер Эмитента.***

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

***Сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган.***

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

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитентав его уставном капитале:

***Эмитент не имеет соглашений или обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.***

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента: ***опционы Эмитента сотрудникам (работникам) Эмитента не предоставлялись, возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не предусмотрена.***

**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 окончания отчетного квартала: ***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: ***06.12.2016***

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***

Лица, владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента:

1. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ФПК «Гарант-Инвест»***

Место нахождения ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д.23***

ИНН: ***7707704879***

ОГРН: ***1097746306624***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***99,9%.***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***99,9%.***

Лица, контролирующие указанного акционера Эмитента:

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

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль.***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента.***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица.***

Доля такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента: ***51%.***

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: ***51%***

Доля такого лица в уставном капитале эмитента: ***0 %***

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: ***0 %***

Иные сведения: ***отсутствуют.***

***Акции эмитента, составляющие не менее чем пять процентов уставного капитала или не менее чем пять процентов обыкновенных акций, не зарегистрированы в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя.***

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: ***такая доля отсутствует;***

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): ***специальное право отсутствует.***

***6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента***

***Уставом Эмитента не установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру.***

***Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента.***

***Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.***

***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***

Указываются составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за последний завершенный отчетный год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

1. Даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***19.07.2016;*** ***06.12.2016; 27.03.2017.***

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ФПК «Гарант-Инвест»***

Место нахождения ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д.23***

ИНН: ***7707704879***

ОГРН: ***1097746306624***

Доля акционера (участника) в уставном капитале эмитента: ***99,9%***

Доля принадлежащих акционеру (участнику) эмитента обыкновенных акций эмитента: ***99,9%***

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала: ***четыре сделки общим объемом*** ***394 682 000 рублей. Детальная информация по данным сделкам раскрыта ниже.***

Сделки (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указываются:

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***282 982 000 рублей, что составляет 680,2% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***26 700 000 рублей, что составляет 64% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***28 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***60 000 000 рублей, что составляет 144,2% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***28 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***25 000 000 рублей, что составляет 60,0% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

***6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности***

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности на дату окончания отчетного периода, состоящего из 6 месяцев текущего года:

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **30.06.2017** |
| Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента, тыс. руб. | 8 114 |
| Общая сумма просроченной дебиторской задолженности Эмитента, тыс. руб. | 0 |

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | **Значение показателя** |
| **на 30.06.2017** |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб. | 776 |
| в том числе просроченная, тыс. руб. | 0 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб. | 0 |
| в том числе просроченная, тыс. руб. | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб. | 0 |
| в том числе просроченная, тыс. руб. | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. (авансы выданные + прочая) | 7 338 |
| в том числе просроченная, тыс. руб. | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб. | 8 114 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб. | 0 |

В составе дебиторской задолженности эмитента по состоянию на 30 июня 2017 года присутствуют следующие дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

1. Тип дебиторской задолженности: ***начисленные проценты к получению по выданным Эмитентом займам***

Полное фирменное наименование дебитора: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Трейд М»***

ИНН: ***7714254701***

ОГРН: ***1027739532105***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 4, пом. XII, ком. 1***

Размер дебиторской задолженности: ***2 463 955 руб.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством дебитора: финансовое состояние дебитора расцениваются Эмитентом как благоприятное, вероятность банкротства как незначительную.

2. Тип дебиторской задолженности: ***начисленные проценты к получению по выданным Эмитентом займам***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»***

ИНН: ***7726757996***

ОГРН: ***1027739532182***

Место нахождения: ***117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, комн. 14***

Размер дебиторской задолженности: ***2 351 219 руб.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством дебитора: финансовое состояние дебитора расцениваются Эмитентом как благоприятное, вероятность банкротства как незначительную.

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

***7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента***

***В ежеквартальном отчете за второй квартал не указывается и не прилагается.***

***7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента***

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

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

***Последним завершенным отчетным периодом является 6 месяцев 2017 года. В состав бухгалтерской отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету (Приложение № 4) за последний отчетный период, входят:***

* ***бухгалтерский баланс на 30 июня 2017 г.;***
* ***отчет о финансовых результатах за Январь – Июнь 2017 г.***

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 завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

***На момент публикации данного ежеквартального отчета промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, за отчетный период, состоящий из 6 месяцев отчетного года, находится в процессе подготовки Эмитентом. Данная отчетность будет раскрыта позже в соответствии с действующим законодательством.***

***Также указанная промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента будет включена в состав ежеквартального отчета Эмитента за третий квартал.***

***7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента***

Состав консолидированной финансовой отчетности Эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности

***В состав консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, составленной в соответствии с МСФО, входит:***

Аудиторское заключение

Консолидированный отчет о финансовом положении

Консолидированный отчет о совокупном доходе

Консолидированный отчет о движении денежных средств

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

Пояснения к финансовой отчетности

***Является приложением №2 к ежеквартальному отчету.***

в) промежуточная консолидированная финансовая отчетность за последний завершенный 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***

***В отчетном периоде, состоящем из шести месяцев отчетного года, изменений не происходило.***

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

***Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).***

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

Указываются сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: ***не происходило.***

***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 качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала: ***не участвовал.***

**Раздел** VII**I. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

***8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте***

*8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента*

Размер уставного капитала Эмитента на дату окончания отчетного квартала: ***35 000 000 руб.***

Обыкновенные акции:

Общая номинальная стоимость, руб.: ***35 000 000 руб.***

Доля акций в уставном капитале, %: ***100***

Привилегированные акции:

Общая номинальная стоимость, руб.: ***0***

Доля акций в уставном капитале, %: ***0***

***Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам (уставу) Эмитента.***

***Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного Эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского Эмитента).***

*8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента*

***За последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала размер уставного капитала Эмитента не изменялся.***

*8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента*

***В соответствии с действующей редакцией Устава Эмитента и Федеральным законом «Об акционерных обществах»:***

Наименование высшего органа управления Эмитента:

***Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

***Сообщение о проведении Общего собрания акционеров осуществляется путем направления заказным письмом каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, письменного сообщения. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении такого собрания, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.***

***В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального Закона «Об акционерных обществах» сообщение о проведении Внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 70 дней до дня его проведения.***

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

***Внеочередные Общие собрания акционеров проводятся по инициативе Совета директоров Общества, требованию Ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10% голосующих акций Общества на дату предъявления требования.***

***Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется советом директоров (наблюдательным советом) общества.***

***Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.***

***В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».***

***Совет директоров общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.***

***В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.***

***Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.***

***В течение пяти дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров советом директоров (наблюдательным советом) общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.***

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

***Годовые собрания проводятся не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания отчетного года.***

***Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.***

***Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров общества, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 дней с даты представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров. В этом случае совет директоров общества обязан определить дату, до которой будут приниматься предложения акционеров о выдвижении кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества.***

***В случаях, когда в соответствии со статьями 68 - 70 Федерального закона «Об акционерных обществах» совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров общества, если меньший срок не предусмотрен уставом общества.***

***В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания членов совета директоров общества, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров общества, если более ранний срок не предусмотрен уставом общества.***

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

***Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания отчетного года, если уставом общества не установлен более поздний срок.***

***В соответствии с п. 2 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров.***

***В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об образовании единоличного исполнительного органа Общества и (или) о досрочном прекращении полномочий этого органа в соответствии с*** [***пунктами 6***](consultantplus://offline/ref=CC2C6297C4A89E50657C6D699119C2CC2CE01443CADA4FEC43D160683ED18476B904A76AE86A14DBh01EN) ***и*** [***7 статьи 69***](consultantplus://offline/ref=CC2C6297C4A89E50657C6D699119C2CC2CE01443CADA4FEC43D160683ED18476B904A76AE86A14DAh015N) ***Федерального закона «Об акционерных обществах», акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидата на должность единоличного исполнительного органа Общества.***

***Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров.***

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

***К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества относятся годовой отчет общества и заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам его проверки, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение и заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки такой отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32.1 Федерального закона «Об акционерных обществах» информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества.***

***Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен Банком России.***

***Информация (материалы) в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.***

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) Эмитента) решений, принятых высшим органом управления Эмитента, а также итогов голосования:

***Решения, принятые Общим собранием акционеров и итоги голосования могут оглашаться на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.***

***В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций. Номинальный держатель акций обязан довести до сведения своих депонентов отчет об итогах голосования, полученный им в соответствии с настоящим пунктом, в порядке и в сроки, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации или договором с депонентом.***

*8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций*

Список коммерческих организаций, в которых Эмитент на дату окончания отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Монитор-Тайм»***

ИНН: ***7714130583***

ОГРН: ***1027739527342***

Место нахождения: ***125319, г. Москва, Ленинградский проспект, 62А***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»***

ИНН: ***7716199245***

ОГРН: ***1027739531830***

Место нахождения: ***115522, г. Москва, Каширское шоссе, дом 26, помещение 6***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

3. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтройИнвест»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ГарантСтройИнвест»***

ИНН: ***7713357976***

ОГРН: ***1027713012227***

Место нахождения: ***117556, г. Москва, Варшавское шоссе, 97***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

4. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»***

ИНН: ***7709584581***

ОГРН: ***1047797011899***

Место нахождения: ***127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23, комната 3А***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

5. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Пражский Град»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ТЦ Пражский Град»***

ИНН: ***7726663561***

ОГРН: ***1107746853390***

Место нахождения: ***117519, г. Москва, улица Кировоградская, 24А***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

6. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Коломенский»***

Сокращенное наименование: ***ООО «ТЦ Коломенский»***

ИНН: ***7725706029***

ОГРН: ***1107746853389***

Место нахождения: ***115487, г. Москва, проспект Андропова, 23***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

7. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТСТРОЙ»***

Сокращенное наименование: ***ООО «АТЛАНТСТРОЙ»***

ИНН: ***7708204935***

ОГРН: ***1027708008613***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, улица Большая Тульская, 11***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

8. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Сеть районных торговых центров»***

Сокращенное наименование: ***ООО «СРТЦ»***

ИНН: ***7726402200***

ОГРН: ***1177746446822***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 2, офис 21***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

9. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Пролетарский-Б»***

Сокращенное наименование: ***ООО «Пролетарский-Б»***

ИНН: ***7726404711***

ОГРН: ***1177746575214***

Место нахождения: ***115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 2, офис 21***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***50%***

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***отсутствует.***

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: ***отсутствует.***

*8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом*

Сведения о существенных сделках (группах взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий совершению сделки:

1. Дата совершения сделки: ***29 мая 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***заключение сделок купли-продажи при размещении по открытой подписке в ПАО Московская Биржа биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-01, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017, идентификационный номер выпуска 4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017, ISIN RU000A0JXRT1;***

стороны сделки: ***АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (Эмитент), АО «Райффайзенбанк» (Агент по размещению) и покупатели, действующие самостоятельно или через посредников (Участников торгов ПАО Московская Биржа);***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 000 000 000 рублей, что составляет 2403,8% от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***27 мая 2019 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): ***сделка не требовала одобрения (получения согласия на совершение).***

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***282 982 000 рублей, что составляет 680,2% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***26 700 000 рублей, что составляет 64% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***390 800 000 рублей, что составляет 939,4,2% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***08 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***160 000 000 рублей, что составляет 384,6% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***20 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Русские Традиции»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***15 000 000 рублей, что составляет 36% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 31 декабря 2016 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***20 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Комус-плюс»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***18 000 000 рублей, что составляет 43% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 31 декабря 2016 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***27 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Парк»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***200 000 000 рублей, что составляет 480% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***28 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***60 000 000 рублей, что составляет 144,2% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***28 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтройИнвест»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***25 000 000 рублей, что составляет 60,0% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

1. Дата совершения сделки: ***28 июня 2017 года;***

предмет сделки и иные существенные условия сделки: ***возмездное предоставление Эмитентом займа;***

стороны сделки: ***Займодавец (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»;***

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***25 000 000 рублей, что составляет 60,0% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.12.2016;***

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***возврат Заемщиком суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 июня 2022 года;***

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола):  ***указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.***

*8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента*

Сведения о присвоении эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за 5 последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год:

***Известные Эмитенту кредитные рейтинги Эмитента и (или) ценных бумаг Эмитента отсутствуют.***

***8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента***

Категория акций: ***обыкновенные;***

Номинальная стоимость каждой акции: ***1 000 рублей***;

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): ***35 000 штук;***

Количестводополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется***): 0 штук;***

Количество объявленных акций: ***объявленные акции Уставом Общества не предусмотрены;***

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: ***0 штук;***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: ***0 штук;***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: ***1-01-71794-Н от 03.12.2009***

Права владельцев акций данного выпуска:

***В соответствии с пунктом 8.3 Устава Эмитента акционеры имеют следующие права:***

***«8.3. Акционер - владелец обыкновенных акций имеет право:***

***8.3.1. Получать долю прибыли /дивиденды/, подлежащей распределению между акционерами, пропорционально количеству принадлежащих ему акций;***

***8.3.2. Участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;***

***8.3.3. Получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;***

***8.3.4. Получать от органов управления Общества необходимую информацию (документы), предусмотренную п. 1 ст. 89 ФЗ «Об акционерных обществах» в порядке, предусмотренном ст. 91 ФЗ «Об акционерных обществах»;***

***8.3.5. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;***

***8.3.6. Получать выписки из протоколов Общих собраний акционеров, заверенные надлежащим образом;***

***8.3.7. Передавать право голоса на Общем собрании акционеров своему представителю на основании надлежаще оформленной доверенности;***

***8.3.8. Получать выписки из реестра акционеров;***

***8.3.9. В установленном порядке приобретать дополнительно размещаемые акции и ценные бумаги, конвертируемые в акции;***

***8.3.10. Требовать исключения другого акционера в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или учредительными документами Общества. Отказ от этого права или его ограничение ничтожны.***

***8.3.11. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом».***

Иные сведения об акциях, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют.***

***8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций***

*8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены*

***Погашенные ценные бумаги у Эмитента отсутствуют.***

*8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными*

|  |  |
| --- | --- |
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | ***биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-01*** |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | ***4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017*** |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | ***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»*** |
| Количество ценных бумаг выпуска | ***1 000 000*** |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено | ***1 000*** |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении) | ***находятся в обращении*** |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг) | ***29.05.2017*** |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций) | ***4*** |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска | ***27.05.2019*** |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии) | ***http://com-real.ru/ruemission/***  ***https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762*** |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | ***биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-02*** |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | ***4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017*** |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | ***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»*** |
| Количество ценных бумаг выпуска | ***300 000*** |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено | ***1 000*** |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении) | ***находятся в обращении*** |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг) | ***20.07.2017*** |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций) | ***4*** |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска | ***18.07.2019*** |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии) | ***http://com-real.ru/ruemission/***  ***https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762*** |

***8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением***

***Эмитентом не осуществлялся выпуск облигаций с обеспечением.***

***8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента***

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование: | Акционерное общество «Реестр» |
| Сокращенное фирменное наименование: | АО «Реестр» |
| Место нахождения: | Российская Федерация, 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1 |
| ИНН: | 7704028206 |
| ОГРН: | 1027700047275 |

Информация о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер: | 045-13960-000001 |
| Дата выдачи: | 13.09.2002 |
| Срок действия: | без ограничения срока действия |
| Орган, выдавший указанную лицензию | ФКЦБ России |
| Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента | 10.11.2014 |

***Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению отсутствуют.***

***В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.***

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование: | Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| Сокращенное фирменное наименование: | НКО АО НРД |
| Место нахождения: | город Москва, улица Спартаковская, д. 12 |
| ИНН: | 7702165310 |
| ОГРН: | 1027739132563 |

Информация о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер: | 045-12042-000100 |
| Дата выдачи: | 19 февраля 2009 г. |
| Срок действия: | не ограничен |
| Орган, выдавший указанную лицензию | ФСФР России |

***8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам***

Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, а при наличии у Эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

***Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.;***

***Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) № 117-ФЗ от 5.08.2000 г.;***

***Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;***

***Таможенный кодекс Таможенного союза (приложение к Договору о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета ЕврАзЭС на уровне глав государств от 27.11.2009 № 17);***

***Федеральный закон № 395-1 от 2.12.1990 г. «О банках и банковской деятельности»;***

***Закон РСФСР № 1488-1 от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»;***

***Закон Российской Федерации № 5003-1 от 21.05.1993 г. «О таможенном тарифе»;***

***Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;***

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

***Федеральный закон № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;***

***Федеральный закон № 160-ФЗ от 09.07.1999 г. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;***

***Федеральный закон № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;***

***Федеральный закон № 86-ФЗ от 10.07.2002 г. «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;***

***Федеральный закон № 173-ФЗ от 10.12.2003 «О валютном регулировании и валютном контроле»;***

***Инструкция Банка России № 138-И от 04.06.2012 «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»;***

***Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, исполнительных органов местного самоуправления;***

***Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.***

***8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента***

*8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента*

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

***В 2012-2016 годы, а также за шесть месяцев 2017 г. дивиденды Эмитентом не объявлялись и выплачивались.***

*8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента*

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход:

***Эмитент ранее не размещал облигации, в этой связи информация не приводится.***

***8.8. Иные сведения***

***Иные сведения отсутствуют.***

***8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками***

***Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.***

***Приложение № 1. Бухгалтерская отчётность за 6 месяцев 2017 года***

***Приложение № 2. Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***