

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Код эмитента: 71794-Н

За 12 месяцев 2021 г.

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

Адрес эмитента: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Контактное лицо эмитента: Федотова Юлия Борисовна

Телефон контактного лица эмитента: (495) 650-90-03, доб. 297

Адрес электронной почты контактного лица эмитента:

Адрес страницы в сети Интернет: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>
<http://www.com-real.ru/>

Генеральный директор

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость

Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест" _____ А.Ю. Панфилов

«20» мая 2022 г.

Оглавление

Введение	4
I. Управленческий отчет эмитента	5
1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности	5
1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли	5
1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента	6
1.4. Основные финансовые показатели эмитента	7
1.5. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение	8
1.6. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение	8
1.7. Сведения об обязательствах эмитента	8
1.7.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение	8
1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения	9
1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента	18
1.8. Сведения о перспективах развития эмитента	18
1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента	18
1.9.1. Отраслевые риски	18
1.9.2. Страновые и региональные риски	20
1.9.3. Финансовые риски	22
1.9.4. Правовые риски	22
1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	23
1.9.6. Стратегический риск	23
1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	23
1.9.8. Риск информационной безопасности	24
1.9.9. Экологический риск	24
1.9.10. Природно-климатический риск	24
1.9.11. Риски кредитных организаций	24
1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента (группы эмитента)	25
II. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента	25
2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	25
2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	33
2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита	34

2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита	38
2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	43
III. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента	43
3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента	43
3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента	43
3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	45
3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность	45
3.5. Крупные сделки эмитента	46
IV. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах	46
4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	46
4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств, полученных от их размещения	62
4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	62
4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	62
4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	63
4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	63
4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	63
4.5.1 Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента	63
4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента	63
4.6. Информация об аудиторе эмитента	63
V. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента	67
5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента	67
5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	67

Введение

Информация, содержащаяся в отчете эмитента, подлежит раскрытию в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

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.

Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), на основании которой в настоящем отчете эмитента раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента), дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента). Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента) содержит достоверное представление о деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента), а также об основных рисках, связанных с его (их) деятельностью.

Настоящий отчет эмитента содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет (эмитент и лицо, предоставляющее (предоставившее) обеспечение по облигациям эмитента, осуществляют) основную деятельность, и результатов деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента), его (их) планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем отчете эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента) в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем отчете эмитента.

I. Управленческий отчет эмитента

1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности

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

Адрес эмитента: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Сведения о способе и дате создания эмитента:

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (до 25.05.2016 - ЗАО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест») было создано 08 октября 2009 года.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1097746603680
ИНН 7726637843

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является головной компанией Группы. В Группу входят созданные на территории и действующие в соответствии с законодательством РФ следующие организации:

ООО «Монитор-Тайм»

ООО «ТЦ Пражский Град»

ООО «ТЦ Коломенский»

ООО «ГарантСтройИнвест»

ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»

ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»

ООО «Атлантстрой»

ООО «СРТЦ»

ООО «Пролетарский-Б»

ООО «Лендлорд»

ООО «Стройтехносервис»

ООО «Недвижимость и ресурсы»

ООО «РИДАН»

Приоритетные направления деятельности Группы сосредоточены на операциях, относящихся к девелопменту объектов недвижимости и включают в себя строительство торговых и многофункциональных центров различных размеров и форматов, управление этими объектами, в частности, сдачу помещений в аренду целевым арендаторам. Целью Группы является формирование полного девелоперского цикла: от поиска и приобретения земельных участков до управления и эксплуатации построенных объектов недвижимости. Группа не имеет филиалов. Свою операционную деятельность компании Группы осуществляют в Москве, в пределах МКАД.

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и прочие организации, входящие в Группу эмитента осуществляют свою финансово-хозяйственную деятельность в области строительства и управления объектами коммерческой недвижимости. Индустрия коммерческой недвижимости представлена следующими видами объектов: МФК, гостиницы, склады, офисы, торговая недвижимость. Большая часть принадлежащих Группе площадей относится к торговой недвижимости и МФК.

Индустрия коммерческой недвижимости динамично меняется под воздействием рыночных факторов и новых запросов со стороны арендаторов и покупателей. Отрасль находится под существенным воздействием таких факторов как динамика ВВП и ключевой ставки ЦБ, розничного товарооборота и оборота предприятий общественного питания. Также влияние на нее оказывают изменения доходов населения, темпы ввода новых объектов а также перемена трендов поведения и предпочтений потребителей. В 2021 году оборот розничной торговли и услуг в Москве превысил 14,7 трлн. руб., увеличившись на 39% относительно предыдущего года. Рост оборота общественного питания составил 43% (отчасти, это объясняется низкой базой 2020 г.). Все эти факторы создавали благоприятную обстановку для индустрии торговой недвижимости. В том числе, в силу этого, объем введенных в эксплуатацию арендопригодных площадей в Москве в 2021 году вырос на 19% по сравнению с 2020 годом.

Основными игроками на этом рынке остаются околосударственные структуры, в первую очередь закрытые паевые инвестиционные фонды под управлением ключевых банков, в частности, Сбербанк и ВТБ. Определенную, растущую долю формируют нетипичные участники рынка, использующие для приобретения коммерческой недвижимости только собственные средства, что позволяет им рассматривать объекты в более широком диапазоне ставок капитализации.

Компании Группы имеют ряд преимуществ перед своими основными конкурентами на рынке инвестиций в торговую недвижимость. Среди них – выигрышное расположение объектов возле станций метро и на транспортных узлах, размер объектов (0,5 – 50 тыс. кв. м.), что гарантирует почти 100% заполняемость арендаторами а также низкая зависимость от одного арендатора. Вместе с тем, Группа занимает относительно небольшую долю рынка коммерческой недвижимости Москвы, что сдерживает возможность ее дальнейшей экспансии в данной области.

В 2021 году перед АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» стояла задача преодолеть негативные тенденции предыдущего года, вызванные пандемией covid-19 и вводимыми вследствие этого ограничениями, и выйти на основные показатели допандемийного периода. Предприятиям Группы удалось в полной мере выполнить поставленные задачи выйдя на соответствующие уровни выручки, посещаемости, вакантности и прочих операционных и финансовых показателей.

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

В качестве операционных параметров, наиболее объективно и всесторонне характеризующих финансово-хозяйственную деятельность эмитента предприятия Группы используют посещаемость объектов коммерческой недвижимости и уровень вакантности арендопригодных площадей. Также в расчет принимается количество новых арендаторов, с которыми были заключены договоры аренды в течение отчетного периода и объем сданных за отчетный период площадей.

Рост, который продемонстрировали операционные результаты АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в 2021 г. стал возможен благодаря выигрышному расположению ее объектов коммерческой недвижимости, их правильной концепции и профессионализму сотрудников Группы.

В 2021 году посещаемость торговых центров, принадлежащих АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» практически восстановилась до уровня 2019 г., составив 36 млн. чел. и увеличившись на 3% относительно 2020 года (35 млн. чел.).

Уровень вакантности в ТЦ Группы на 31.12.21 снизился до 2,6%, что существенно ниже средней вакантности по Москве, согласно данным ведущих консультантов рынка недвижимости (10% - по данным Cushman&Wakefield и 11,5% - по данным Colliers на конец 2021 г.). На 31.12.20 этот показатель был равен 4,8% т.е. за год уровень вакантности снизился на 46%. Торговые центры Группы востребованы у арендаторов ввиду их

конкурентного месторасположения, грамотной маркетинговой политики и интересных для арендаторов условий долгосрочного сотрудничества.

За прошедший год было сдано 10 тыс. кв. м. площадей в ТЦ Группы, подписаны арендные договоры с 42 новыми арендаторами. Основные профили арендаторов, которые заключали договоры аренды и имели потенциал развития в текущей экономической ситуации - это супермаркеты, кафе, аптеки, IT-компании, представители сферы услуг, интернет-магазины и маркетплейсы и в небольшом объеме продавцы товаров категории «одежда и обувь».

1.4. Основные финансовые показатели эмитента

2021 год характеризовался несколькими новыми волнами коронавирусной инфекции, периодом введения QR кодов летом а также непродолжительным локдауном осенью. В два раза – с 4,25% до 8,5% - была повышена ключевая ставка ЦБ. Эти события самым непосредственным образом влияли на основные финансовые показатели эмитента за указанный год.

Выручка эмитента выросла по сравнению с предыдущим годом на 19% и составила 2 845 947 тыс. руб. В 2020 году этот показатель был равен 2 387 950 тыс. руб. Положительная динамика выручки Группы стала следствием восстановления ее операционных параметров – посещаемости торговых центров и вакантности.

EBITDA, которую предприятия Группы принимают равной прибыли до налогообложения, расходов по выплате процентов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов а также доходов от переоценки объектов инвестиционной собственности и доходов/расходов от создания резервов, за 2021 год составила 2 878 754 тыс. руб., увеличившись на 17% относительно EBITDA предыдущего года (2 460 696 тыс. руб.). Этому способствовал рост выручки Группы а также введенный в 2020 – 21 гг. жесткий контроль расходной части.

Показатель Рентабельность по EBITDA остался, практически, на уровне предыдущего года – 101% против 103% в 2020 г. Согласно принятой в компаниях Группы учетной политике, параметр EBITDA включает в себя также доходы от финансовых активов Группы, не включаемые в показатель выручки. Поэтому рентабельность по EBITDA может превышать 100%.

Увеличение операционной прибыли Группы компенсировало рост процентной нагрузки (прежде всего, за счет роста ключевой ставки Банка России). Чистая прибыль Группы выросла на 139% относительно финансового результата 2020 года, дойдя до уровня в 400 846 тыс. руб. против 167 368 тыс. руб. годом ранее.

Величину Чистого долга Группа считает как сумму привлеченных кредитов и займов и выпущенных долговых ценных бумаг за вычетом денежных средств и их эквивалентов. На 31.12.21 этот показатель составил 25 249 511 тыс. руб. Годом ранее он был равен 23 329 731 тыс. руб. Рост консолидированного чистого долга на 8% произошел вследствие инвестиций, проводимых Группой в программу реновации существующих торговых центров, а также в связи с началом строительства нового многофункционального центра.

Отношение чистого долга к EBITDA за отчетный год составило величину 8,8. За предыдущий год это соотношение составило 9,5. Показатель снизился на 7% прежде всего за счет роста EBITDA.

Рентабельность капитала составила 3,5%. В 2020 г. это параметр был равен 1,5%. Рост показателя объясняется увеличением чистой прибыли Группы.

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

Поставщики на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг).

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АртСтрой»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АртСтрой»

Место нахождения: 115191, г. Москва, муниципальный округ Даниловский вн.тер.г., Большая Тульская ул., д. 11, помещ. X, ком. 21/2Л

ИНН 9705078860

ОГРН 5167746246113

Доля в общем объеме поставок сырья и товаров (работ услуг), 10%

Описание (характеристика) поставленного сырья и товаров (работ, услуг): строительно-монтажные работы.

Подконтрольная членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента, организация: нет.

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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЛИВАДИЯ-Н"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ЛИВАДИЯ-Н"

Место нахождения: 107497, Москва, ул. Монтажная, д. 9, стр.1, э 3 пом IV к 11 оф 29

ИНН 9718113913

ОГРН 1187746805047

Сумма дебиторской задолженности: 97 118 тыс. рублей.

Доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности: 14,81%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной задолженности: просроченная задолженность отсутствует.

Подконтрольная членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента, организация: нет.

1.7. Сведения об обязательствах эмитента

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

Кредиторы на долю которых приходится не менее 10 процентов от суммы кредиторской задолженности.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Газпромбанк»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Газпромбанк»

Место нахождения: 117420, Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1

ИНН 774401497

ОГРН 1027700167110

Сумма кредиторской задолженности: 5 087 250 тыс. рублей.

Доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности: 16,6%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной задолженности: просроченная задолженность отсутствует.

Дата заключения кредитного договора: 26.11.2021

Дата прекращения кредитного договора: 25.11.2026

Подконтрольная членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента, организация: нет.

1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Наименование показателя	Значение показателя на 31.12.2021
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)	36 865 600 000 тыс. руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	36 865 600 000 тыс. 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	20 032 800 000 тыс. руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	20 032 800 000 тыс. 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	16 832 800 000 тыс. руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	16 832 800 000 тыс. руб.

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

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

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» (заемщик) в форме залога.

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.

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

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «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.

3) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства от 15.06.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 1 000 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 14.06.2028.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 1 000 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено:

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 от 15.06.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 400 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 14.06.2028.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 400 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: по 14.06.2031 включительно.

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 от 10.07.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «СРТЦ» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 500 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 09.07.2028.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 500 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: по 09.07.2031 включительно.

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 24.07.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 1 000 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 14.06.2028.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 1 000 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Коломенский», залоговой стоимостью 90 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действуют по 14.06.2031 включительно.

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 24.07.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 400 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 14.06.2028.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 400 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Пражский Град», залоговой стоимостью 90 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действуют по 14.06.2031 включительно.

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 в форме залога от 10.08.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «СРТЦ» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 500 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 09.07.2028.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 500 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «СРТЦ», залоговой стоимостью 90 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действуют по 09.07.2031 включительно.

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 в форме поручительства от 24.09.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 3 100 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 12.09.2025.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 3 100 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: по 21.09.2028 включительно.

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 в форме залога от 16.11.2018.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 3 100 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 12.09.2025.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 3 100 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «ГарантСтройИнвест», залоговой стоимостью 500 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действует до 12.09.2028.

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 в форме поручительства от 06.05.2019.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ЛЕНДЛОРД» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 640 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 05.05.2029.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 640 000 000 руб.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 05.05.2032.

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.

12) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 13.06.2019.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «ЛЕНДЛОРД» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 640 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 05.05.2029.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 640 000 000 руб.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «ЛЕНДЛОРД», залоговой стоимостью 178 500 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действуют по 05.05.2032 включительно.

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.

13) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства от 11.09.2019.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (кредитор) и ООО «АТЛАНТСТРОЙ» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 2 300 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 09.06.2026.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 2 300 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: по 08.09.2029 включительно.

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.

14) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 22.11.2019.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (кредитор) и ООО «АТЛАНТСТРОЙ» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 2 300 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 09.06.2026.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 2 300 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действует до 08.09.2029.

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.

15) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства от 20.07.2021.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между АО «Банк Финсервис» (кредитор) и ООО «РИДАН» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 92 800 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 20.07.2026.

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 92 800 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: по 20.07.2026 включительно.

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.

16) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 21.07.2021.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между АО «Банк Финсервис» (кредитор) и ООО «РИДАН» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 92 800 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 20.07.2026.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 92 800 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «РИДАН», номинальной стоимостью 500 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действует до 20.07.2026.

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.

17) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 27.10.2021.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между ПАО «Промсвязьбанк» (кредитор) и ООО «Недвижимость и ресурсы» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 3 200 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: не позднее 29.06.2029.

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 3 200 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: залог 100% доли в уставном капитале ООО «Недвижимость и ресурсы», номинальной стоимостью 10 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действует до 29.06.2029 (включительно). Залог прекращается при прекращении обеспечиваемых залогом обязательств, а также в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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.

18) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства от 26.11.2021.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между «Газпромбанк» (Акционерное общество) (кредитор) и ООО «Монитор-Тайм» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 5 100 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 25.11.2026 (включительно).

Способ обеспечения: поручительство.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 5 100 000 000 рублей. Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «Монитор-Тайм» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: 25.11.2026 (включительно).

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.

19) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 26.11.2021.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору между «Газпромбанк» (Акционерное общество) (кредитор) и ООО «Монитор-Тайм» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 5 100 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 25.11.2026 (включительно).

Способ обеспечения: залог.

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 5 100 000 000 рублей.

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

Срок, на который обеспечение предоставлено: залог действует до 25.11.2029 (включительно). Залог прекращается при прекращении обеспечиваемых залогом обязательств, если возможность его сохранения не предусмотрена законодательством Российской Федерации или договором.

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.

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

В отчетном периоде не заключались договоры, которое могли существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента

Индустрия коммерческой недвижимости динамично меняется под воздействием рыночных факторов и новых запросов со стороны арендаторов и покупателей.

Это предъявляет новые требования к профессиональному управлению торговыми объектами и обуславливает необходимость дополнительных инвестиций для обеспечения их конкурентоспособности. Для поддержания высоких стандартов качества управления коммерческой недвижимостью и создания конкурентного портфеля активов Общество применяет четырехлетний цикл стратегического планирования. При этом приоритеты ежегодно корректируются на основе анализа рынка коммерческой недвижимости Московского региона и глобальных трендов в области устойчивого развития городов. Долгосрочная стратегия развития Группы предусматривает как получение рентного (долгосрочного), так и инвестиционного (при продаже объекта) дохода.

1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента

Инвестиции в Биржевые облигации Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно учитывать все риски. Российский рынок ценных бумаг находится в активной стадии реформирования и развития, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера.

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.

1.9.1. 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.

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 может снизить вероятность своевременного исполнения обязательств по облигациям Эмитента.

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 (снижение) темпов строительства новых объектов коммерческой недвижимости;

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

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

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

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

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

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

- создание качественных объектов коммерческой недвижимости востребованного формата;

- заключение договоров аренды на длительные периоды;

- повышение эффективности управления и контроль затрат;

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:

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

Действия, направленные на снижение данных рисков:

- постоянный мониторинг состояния инженерного оборудования и сетей, зданий и сооружений, своевременный ремонт и замена изношенного оборудования, минимизация затрат на содержание;

- контроль затрат на услуги подрядных организаций, на приобретаемые материалы, сырье, услуги;

- использование при расчетах эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения выручки.

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

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

Меры снижения риска в данном случае были следующие:

- регулярный мониторинг московского рынка недвижимости, формирование и периодический пересмотр стратегии ценообразования и развития по каждому объекту недвижимости и/или группе объектов недвижимости;
- повышение качества (поддержание) сдаваемых в аренду помещений, мониторинг вкусов и предпочтений потребителей услуг; внедрение современных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество сдаваемой в аренду недвижимости;
- повышение эффективности управления и контроль затрат, снижение производственных и управленческих издержек.

1.9.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране 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 заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

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

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

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

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

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

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

относительно минимальны. Но внешнеполитические риски присутствовали и могут существенно увеличиться.

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

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

Из-за распространения коронавирусной инфекции COVID-19 картина рисков для финансовой стабильности после марта 2020г существенно изменилась. В Россию пандемия пришла позже, чем в другие страны, поэтому первоначально ее экономические последствия были связаны с реализацией внешних рисков через канал цен финансовых активов и канал платежного баланса, что было обусловлено падением цен на нефть и оттоком средств нерезидентов с российского рынка. Глобальное распространение коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020-2021гг привело к резкому пересмотру перспектив развития мировой экономики. Вместе с тем, с марта 2020 г в Москве был введен режим самоизоляции, установлены ограничения на передвижение, Президентом РФ объявлены нерабочие дни, что, привело к приостановке работы предприятий и ряда организаций. Ряд отраслей экономики, ориентированных на предоставление транспортных, туристических и иных услуг, столкнулись с падением доходов уже в начале марта 2020г, и им потребовалась поддержка на начальных этапах развития пандемии. В последующем, в 2021г спектр пострадавших отраслей расширился. На период ограничительных мер части арендаторов из пострадавших отраслей Эмитентом была предоставлена отсрочка по оплате, отсутствие или частичное начисление арендной платы. Часть арендаторов досрочно прекратили исполнение своих обязательств по заключенным договорам аренды.

В 2020-2021гг Эмитентом была разработана и реализовывалась антикризисная программа, нацеленная на нивелирование сложившихся негативных изменений, включающая, в том числе, мероприятия по снижению кредитного риска и грамотную политику в управлении операционными расходами. 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, где ведет свою деятельность.

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:

В 2021г на территории Московского региона и в Российской Федерации не было военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, которые могли бы привести к ухудшению положения 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.

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.

1.9.3. Финансовые риски

К финансовым рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, относятся риски, связанные с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют (валютные риски) и инфляции.

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 плавающими (переменными) ставками и по новым заимствованиям.

Надо отметить, что в 2021г ставка рефинансирования Банка России, влияющая на плавающие процентные ставки, существенно менялась (была увеличена с 4,25% до 8,5% годовых к концу года). В связи с этим, в Группе компаний предпринимались следующие действия:

- пересмотр инвестиционной политики;
- оптимизация расчетов с банками-кредиторами, с целью пролонгации сроков погашения;
- оптимизация имеющихся кредитов и сдвиг платежей к концу кредита;
- изыскание дополнительных резервов;
- оптимизация текущих расходов, их сокращение.

У Эмитента отсутствуют валютные риски, так как все обязательства номинированы в российской валюте (рублях).

Существенное увеличение темпов роста цен и инфляция могут привести к росту текущих затрат, стоимости заемных средств и затруднить выполнение обязательств по ценным бумагам. По мнению Эмитента, критическим значением являются темпы инфляции, составляющие 30 % и более процентов (гиперинфляция). В 2021г инфляция не достигла критического уровня и не оказала существенного негативного влияния на выплаты Эмитента по ценным бумагам. Последствия данного риска удалось минимизировать.

1.9.4. Правовые риски

Правовые риски определены в целом особенностями и недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству.

Изменения валютного законодательства не оказывают влияния на деятельность Эмитента, т.к. все активы Эмитента и его дочерних компаний находятся на территории РФ, договоров и обязательств, номинированных в иностранных валютах не имеется. Риски, связанные с изменением валютного регулирования на внутреннем рынке, рассматриваются как незначительные в связи с тем, что Эмитент заключает сделки в основном только с резидентами.

Негативного изменения действующего законодательства в сфере недвижимости в 2021г не отмечено.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют, однако являются стандартными для любой организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации, дополнительных налоговых рисков, связанных с деятельностью Эмитента, не наблюдалось. Эмитент осуществляет постоянный мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в налоговом законодательстве.

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

К Эмитенту не применяются требования по лицензированию его основной деятельности. Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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.

1.9.5. 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 прилагал значительные усилия по формированию положительного имиджа у клиентов и общественности путем подготовки периодической отчетности, должного раскрытия информации и повышения своей информационной прозрачности.

Эмитентом осуществлялось 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, саморегулируемыми организациями, участником которых является Эмитент. Эмитентом оценивается риск потери деловой репутации как невысокий.

1.9.6. 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.

Для целей снижения стратегического риска:

- использовалась система анализа, позволяющая вести стратегическое планирование и управление бизнес-процессами с учетом особенностей конкурентной среды в Московском регионе, специализации и рыночного позиционирования;
- до принятия решения о начале реализации инвестиционных проектов используется многоуровневая система одобрения, с утвержденными формами необходимой аналитики и бизнес-планов.
- применялось участие коллегиальных органов в принятии решений, а также привлечение независимых консультантов в соответствии с лучшими практиками корпоративного управления.

1.9.7. 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, в рамках обычной хозяйственной деятельности Эмитент и его дочерние компании на периодической основе судятся с контрагентами-должниками по вопросам неисполнения ими договорных

обязательств, задержки арендных платежей и других платежей. 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).

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).

Существуют риски возможной ответственности по долгам третьих лиц, в том числе дочерних компаний, способные негативно повлиять на деятельность Эмитента. Эмитент считает вероятность реализации данного риска низкой.

1.9.8. Риск информационной безопасности

Деятельность Эмитента и дочерних компаний подвержена рискам в области информационных технологий и информационной безопасности, таким как:

- риск утечки конфиденциальной информации;
- риск нарушения/остановки работы компьютерной сети или отдельных ее участков в результате различных компьютерных инцидентов (хакеры, вредоносное программное обеспечение и др.).

Проводилась политика, направленная на постоянное совершенствование процессов обеспечения информационной безопасности, их соответствие требованиям законодательства, международным стандартам и лучшим практикам с целью повышения уровня защищенности информации, доверия клиентов, партнеров и инвесторов. Соблюдение конфиденциальности, сохранности и достоверности при обращении с конфиденциальной информацией, в том числе персональными данными, информацией, составляющей коммерческую тайну, инсайдерской информацией, конфиденциальной информацией партнеров и других организаций, является одной из приоритетных задач.

1.9.9. Экологический риск

Имеются риски негативного воздействия (ущерба) на окружающую среду в ходе осуществления текущей деятельности Эмитента и дочерних компаний, в том числе в результате аварий на подконтрольных объектах недвижимости и инженерной инфраструктуры, загрязнения территории, повышенных выбросов или сбросов в существующие канализационные сети.

Но влияние таких рисков носит минимальный характер, т.к. деятельность в целом не связана с опасными производствами и веществами.

1.9.10. Природно-климатический риск

Природно-климатические события оказывают влияние на деятельность Эмитента и его дочерних компаний, расположенных в Московском регионе.

К таким рискам относятся:

- обледенение кровли и фасадов зданий в зимний период, падение снега или сосулек на посетителей или сотрудников;
- высокая температура воздуха летом, превышающая максимальные расчетные значения для данной местности, длящаяся существенные периоды времени;
- задымление в Москве вследствие пожаров в лесах и на торфяниках в Московской области и в прилегающих областях;
- ураганные ветры/смерчи, скорость которых превышает максимальные значения для данной местности и др.

В целом влияние указанных рисков было минимальным.

1.9.11. Риски кредитных организаций

Не применимо, т.к. Эмитент и его дочерние компании не являются кредитными организациями

1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента (группы эмитента)

Не имелось.

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

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

Совет директоров Эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

Год рождения: 1972

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1995 год – Государственный технический университет им. Н.Э. Баумана, специальность «электронное машиностроение»;

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

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

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

2. Фамилия, имя, отчество: Грецов Андрей Анатольевич (председатель Совета директоров до 15 декабря 2021 года)

Год рождения: 1959

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1984 год – Киевский институт народного хозяйства им. Д.С. Коротченко, специальность «финансы и кредит», квалификация «экономист»;

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

2009 год – Лондонская школа бизнеса, Senior Executive Programm;

2017 год – Британский институт директоров, дипломированный директор.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2021	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	Член Совета директоров
2009	2019	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Вице-Президент
2016	2021	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

Член Совета директоров являлся независимым¹.

3. Фамилия, имя, отчество: Касьянов Игорь Леонидович

Год рождения: 1958

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1982 год – Московский институт электронного машиностроения, специальность «электронные вычислительные машины»;

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

2000 год – Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, специальность «финансы и кредит», квалификация «экономист».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

4. Фамилия, имя, отчество: Козовой Артем Геннадьевич

Год рождения: 1981

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

2003 год – Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, специальность «финансы и кредит».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

5. Фамилия, имя, отчество: Борисов Александр Иванович

Год рождения: 1945

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1970 год – Военный институт иностранных языков;

1986 год – курс повышения квалификации в Институте городского управления;

1994 год – курс повышения квалификации в Академии народного хозяйства СССР в Москве;

1996 год – обучение в Университете Ханьянг в Сеуле (Южная Корея).

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	наст. время	Московская Международная Бизнес Ассоциация	Президент - Генеральный директор
1998	наст. время	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Член Совета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, председатель Межотраслевого экспертного совета
2018	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27

Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

Член Совета директоров является независимым.

6. Фамилия, имя, отчество: Коробченко Виктор Алексеевич (председатель Совета директоров с 15 декабря 2021 года)

Год рождения: 1947.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1971 год – Московское высшее техническое училище им. Н.Э. Баумана, факультет специального машиностроения по специальности «инженер-механик».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	наст. время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Председатель Совета директоров
2010	наст. время	Мэрия Москвы	Советник Мэра Москвы
2021	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о

банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

Член Совета директоров является независимым.

Генеральный директор Эмитента:

Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

Год рождения: 1972

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Образование высшее:

1995 год – Государственный технический университет им. Н.Э. Баумана, специальность «электронное машиностроение»;

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

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

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0%;

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%;

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%;

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо указанных долей не имеет;

Сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения,

содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: указанные сделки не совершались;

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: указанных родственных связей нет;

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": указанных должностей не занимал.

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили

2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения 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 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 указанного органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Совет директоров:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2021
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 органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации: указанные решения и (или) соглашения отсутствуют. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента годовым Общим собранием акционеров Эмитента 24.06.2021г избрана Ревизионная комиссия в количестве 3 человек (протокол от 28.06.2021г).

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Эмитента к компетенции **Ревизионной комиссии** относится:

- осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- проверка соблюдения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

В Эмитенте образован Комитет по аудиту и рискам Совета директоров. В соответствии с Положением о Комитете по аудиту и рискам Эмитента, утвержденным Советом директоров Эмитента 08.10.2018г (протокол от 08.10.2018г №13), к компетенции Комитета по аудиту и рискам относится:

- анализ промежуточной и годовой финансовой отчетности, результатов ее аудита (обзора) внешним аудитором и предоставление соответствующего заключения Совету директоров;
- анализ существующих аспектов учетной политики Общества;
- анализ применяемых исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом) и подразделениями Общества процедур контроля соблюдения Обществом законов и других нормативных актов, стандартов МСФО (при подготовке международной финансовой отчетности), требований к финансовой отчетности и представление соответствующего заключения Совету директоров;
- анализ полученных от исполнительных органов управления Общества (единоличного исполнительного органа) и руководителей структурных подразделений данных по вопросам соблюдения законодательства, которые могут повлиять на финансовую отчетность Общества и выполнение требований законодательства;
- оценка соответствия состава раскрываемой Обществом информации, порядка раскрытия, сроков раскрытия нормам и требованиям действующего законодательства и предоставление соответствующего заключения Совету директоров;
- оценка достоверности раскрываемой финансовой информации, в том числе при публикации финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- оценка объективности данных годовой и промежуточной финансовой отчетности, годовых отчетов акционерам Общества до передачи соответствующих отчетов Совету директоров Общества;
- рассмотрение существенных вопросов бухгалтерского учета и составления отчетности, включая нормативные акты и стандарты, оценка степени их возможного влияния на финансовую отчетность и предоставление соответствующего заключения Совету директоров;
- контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Общества;
- участие и рассмотрение существенных вопросов и суждений в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Общества;

- анализ системы внутреннего контроля в Обществе, методов и процедур контроля;
- контроль за надежностью и эффективностью системы управления рисками, внутреннего контроля, и системы корпоративного управления, включая оценку эффективности методов, процедур управления рисками и внутреннего контроля Общества, практики корпоративного управления, а также подготовка предложений по их совершенствованию;
- контроль выполнения исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом), руководителями структурных подразделений и работниками Общества рекомендаций внешнего аудитора;
- анализ и оценка исполнения Политики Общества в области управления рисками и Политики внутреннего контроля, и Стратегии Общества;
- контроль процедур, обеспечивающих соблюдение Обществом требований законодательства Российской Федерации, а также этических норм, правил и процедур Общества, требований бирж и иных документов;
- анализ и оценка исполнения Политики Общества по управлению конфликтом интересов;
- обсуждение с исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом), руководителями структурных подразделений, внешним аудитором и руководителем СВА наиболее существенных рисков, стоящих перед Обществом, и выработка предложений по совершенствованию системы управления рисками;
- анализ эффективности системы контроля соблюдения законодательства Российской Федерации при подготовке финансовой отчетности, в части подготовки международной финансовой отчетности и соблюдения международных стандартов финансовой отчетности (далее – МСФО), а также принимаемых исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом) мер в отношении фактов несоблюдения законодательных норм и требований, обнаруженных по результатам проверок;
- предварительное согласование перед вынесением на рассмотрение Совет директоров вопросов, касающихся:
 - одобрения Политики управления рисками, Стратегии Общества, Инвестиционных программ и других стратегических документов (в части компетенции Комитета);
 - одобрения отчетов, формируемых в рамках внутренних процедур оценки управления рисками, характеризующих агрегированный риск-аппетит Общества и дочерних компаний;
 - одобрения целевых и предельных значений уровня риска (риск-аппетита), в том числе ограничений по видам риска Общества и дочерних компаний;
 - одобрения реагирования на наиболее значимые (критические риски), в том числе планов мероприятий по снижению уровня риска (мероприятий по управлению рисками);
 - одобрения Планов оперативных мероприятий по управлению рисками, в том числе в случае возникновения кризисных ситуаций;
 - рассмотрения вопросов по реализации мероприятий, направленных на выполнение требований и рекомендаций регулирующих органов в части управления рисками;
 - одобрения проектов внутренних документов (политик, положений, порядков, регламентов, методик, инструкций, правил, скоринговых моделей), регламентирующих подходы, процедуры и процессы в сфере управления рисками и внутреннего контроля Общества;
 - одобрения предложений о создании рабочих групп для подготовки проектов документов и реализации решений, принятых Комитетом;
 - формирования предложений и рекомендаций исполнительным органам управления Общества (единоличному исполнительному органу) по вопросам в сфере управления рисками;

- рассмотрение инициатив и Планов по развитию системы управления рисками и внутреннего контроля, а также повышению ее эффективности;
- формирование предложений, рекомендаций и поручений структурным подразделениям Общества, другим коллегиальным органам (Комитетам, Комиссиям) Общества по вопросам в сфере управления рисками и внутреннего контроля;
- обеспечение независимости и объективности осуществления функции внутреннего аудита;
- рассмотрение вопроса о необходимости создания отдельного структурного подразделения СВА (в случае его отсутствия в Обществе) и предоставление результатов рассмотрения Совету директоров;
- предварительное рассмотрение Плана работы СВА на предстоящий/текущий год и подготовка предложений Совету директоров о включении в План работы СВА вопросов, связанных с основными областями риска;
- своевременное рассмотрение сообщений СВА о выявленных нарушениях в деятельности Общества и представленных СВА рекомендаций, а также представление Совету директоров рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;
- анализ деятельности, организационной структуры СВА, представление заключений и рекомендаций Совету директоров Общества по повышению эффективности работы СВА;
- рассмотрение вопросов о назначении (освобождении от должности) руководителя СВА и размере его вознаграждения;
- рассмотрение существующих ограничений полномочий или бюджета на реализацию функции внутреннего аудита, способных негативно повлиять на эффективное осуществление функции внутреннего аудита;
- анализ и оценка эффективности осуществления функции внутреннего аудита;
- обеспечение эффективного взаимодействия между СВА, внешними аудиторами Общества и независимым консультантом (экспертом);
- проведение встреч с руководителем СВА для обсуждения вопросов деятельности СВА, которые, по мнению Комитета или СВА должны обсуждаться конфиденциально;
- анализ подготовки и проведения открытого конкурса по выбору внешнего аудитора Общества;
- предварительное, до принятия исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом) решения о проведении открытого конкурса и формировании конкурсной комиссии, представление Совету директоров предложений по проекту договора, заключаемого с внешним аудитором Общества, о максимальном размере и порядке выплаты вознаграждения внешнему аудитор Общества;
- оценка независимости, объективности и отсутствия конфликта интересов внешних аудиторов Общества, включая оценку кандидатов в аудиторы Общества, выработку предложений по утверждению и отстранению внешних аудиторов Общества, по оплате их услуг и условиям их привлечения;
- предоставление Совету директоров, в случае необходимости, предложений о замене внешнего аудитора Общества;
- получение от внешнего аудитора Плана работы по аудиту, заключений, рекомендаций;
- разработка и контроль за исполнением Политики Общества, определяющей принципы оказания Обществу аудиторских услуг и сопутствующих аудиту услуг;
- надзор за проведением внешнего аудита и оценка качества выполнения аудиторской проверки и заключений аудиторов;
- проведение оценки заключения внешнего аудитора Общества, которая должна предоставляться в качестве материала к годовому Общему собранию акционеров Общества и предоставление Совету директоров заключения по данному документу до его вынесения Советом директоров на утверждение Общего собрания акционеров Общества;

- рассмотрение предложений по разработке и совершенствованию внутренних нормативных документов Общества (относящимся к компетенции Комитета) по вопросам, утверждение которых отнесено к компетенции Совета директоров;
- обеспечение эффективного взаимодействия между СВА, внешними аудиторами Общества и независимым консультантом (экспертом);
- оценка и контроль эффективности функционирования системы оповещения о потенциальных случаях недобросовестных действий работников Общества и третьих лиц, а также об иных нарушениях в Обществе;
- надзор за проведением специальных расследований по вопросам потенциальных случаев мошенничества, недобросовестного использования инсайдерской или конфиденциальной информации;
- контроль за реализацией мер, принятых исполнительными органами управления Общества (единоличным исполнительным органом) и иными ключевыми руководящими работниками Общества по фактам информирования о потенциальных случаях недобросовестных действий работников и иных нарушениях;
- контроль за соблюдением информационной политики Общества.

Количественный и персональный состав Комитета определяется решением Совета директоров Эмитента в количестве не менее 3 (трех) человек.

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения:

В целях совершенствования системы управления рисками в Эмитенте, мониторинга и управления наиболее существенными рисками, в организационной структуре Эмитента предусмотрена должность Риск-менеджера.

В соответствии с Политикой управления рисками Эмитента к компетенции Риск-менеджера относится:

- внедрение системы управления рисками Общества, координация деятельности структурных подразделений и дочерних компаний в рамках указанной системы;
- обеспечение выявления и оценки всех видов рисков, присущих Обществу, анализ и предложения, участие в минимизации их последствий, мониторинг и подготовка соответствующей отчетности;
- анализ последствий реализовавшихся рисков, потерь и убытков (ущерба), предложения по их недопущению и минимизации;
- разработка с участием других заинтересованных структурных подразделений Общества методологии риск-аппетита и параметров контрольных значений показателей риск-аппетита, а также предложений по их изменению;
- методологическая поддержка и содействие структурным подразделениям Общества и дочерним компаниям в части процедур выявления (идентификации) всех видов рисков, присущих деятельности данных подразделений Общества, их источников, оценки возможных последствий от реализации выявленных рисков, организации контроля и др.

Информация о наличии у Эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

В организационную структуру Эмитента входит Служба внутреннего аудита.

В соответствии с Положением о Подразделении внутреннего аудита Эмитента, утвержденным Советом директоров Эмитента 08.11.2018г (протокол от 08.11.2018г №14), к компетенции Службы внутреннего аудита относится:

- проверка и оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля в целом;
- проверка эффективности и функционирования системы управления различными видами рисков, в том числе на консолидированной основе;

- проверка достоверности, полноты и своевременности бухгалтерского учета и отчетности;
- проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и иных актов регулирующих и надзорных органов;
- проверка адекватности и надежности системы внутреннего контроля за использованием автоматизированных информационных систем;
- обеспечение единства подходов к организации внутреннего контроля в дочерних организациях, входящих в структуру/группу Общества, сбор информации о его состоянии и выработка рекомендаций по его совершенствованию.

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:

В Эмитенте функционирует система управления рисками.

Принципы и подходы к организации системы управления рисками закреплены в Политике управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», утвержденной решением Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» 21.10.2020г (протокол от 21.10.2020г №33).

Эмитент рассматривает систему управления рисками как один из важнейших элементов корпоративного управления и стремится интегрировать механизмы риск-менеджмента в ключевые бизнес-процессы на всех уровнях управления. Система управления рисками Эмитента ориентирована на своевременное выявление всех потенциальных источников и факторов риска, их оценку и приоритизацию, эффективное управление.

Ключевой задачей системы управления рисками является предупреждение и минимизация неполучения доходов, возникновения дополнительных расходов и потерь вследствие воздействия рисков, с которыми сопряжена финансово-хозяйственная деятельность Эмитента.

Система управления рисками построена в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами и рекомендациями Банка России, а также лучшими практиками, рекомендациями ведущих аудиторских компаний, требованиями листинга российских биржевых площадок.

Разработку и внедрение системы управления рисками в Эмитенте, координацию деятельности структурных подразделений и дочерних компаний Эмитента в рамках системы управления рисками осуществляет Структурное подразделение по управлению рисками или уполномоченный сотрудник (Риск-менеджер).

Положение об инсайдерской информации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» утверждено Советом директоров Эмитента 26.12.2017г (Протокол от 26.12.2017г № 06).

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: Ревизионная комиссия

1. Фамилия, имя, отчество: Сяглов Анатолий Михайлович

Год рождения: 1949

Образование: высшее, ВКШ КГБ СССР им. Ф.Э. Дзержинского.

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:

В течение 2014-2021 гг. должностей в Эмитенте и других организациях не занимал.

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.

2. Фамилия, имя, отчество: Веселкин Леонид Алексеевич

Год рождения: 1984

Образование: высшее, Московский экономико-финансовый институт факультет финансы и кредит (окончание 2007 год).

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		
2006	2015	Открытое акционерное общество «Государственная страховая компания «Югория»	Главный специалист
2016	2020	Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»	Финансовый менеджер
2020	2021	Общество с ограниченной ответственностью «Атлантстрой»	Финансовый менеджер

2021	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Начальник планово- экономического департамента
2021	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант- Инвест»	Член Ревизионной комиссии

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.

3. Фамилия, имя, отчество: Прокофьева Полина Владимировна

Год рождения: 1991

Образование: высшее, Московский государственный университет технологий и управления, Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», г. Москва.

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		
2014	2016	ООО «Априори. Аудиторские услуги»	Помощник бухгалтера

2016	2017	ООО «ЭМС-РУС»	Бухгалтер
2017	2018	ООО «СРТЦ»	Финансовый менеджер
2017	2020	ООО «Турис»	Главный бухгалтер
2017	2019	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Финансовый менеджер
2019	2020	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Ведущий финансовый менеджер Планово- экономического департамента
2019	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант- Инвест»	Член Ревизионной комиссии

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.

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

Служба внутреннего аудита

Фамилия, имя, отчество: Хацкевич Александр Анатольевич

Год рождения: 1960

Сведения об образовании: высшее, Ярославское высшее военное финансовое училище, специальность «Финансовое обеспечение и контроль финансово-хозяйственной деятельности войск»; Военный финансово-экономический факультет при Московской финансовой академии при Правительстве РФ, специальность «Финансы и военная экономика».

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2016	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Заместитель начальника управления инвестиционных проектов
2016	2018	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Заместитель начальника – Начальник отдела контроля
2018	2019	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Риск-менеджер
2019	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Начальник Службы внутреннего аудита

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента:

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества Эмитента, лицо не имеет.

Характер любых родственных связей между лицом 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 лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг 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 лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

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

Сведения о заключении соглашений или обязательств эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, предусматривающих право участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, их общий объем, а также совокупная доля участия в уставном капитале эмитента (совокупное количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций: Эмитент и подконтрольные эмитенту организации не имеют указанных соглашений или обязательств.

Сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов эмитента: опционы Эмитента работникам Эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций не предоставлялись, возможность предоставления работникам Эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов Эмитента не предусмотрена.

В период между отчетной датой и датой раскрытия консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности) в составе соответствующей информации изменения не происходили.

III. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного периода: 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), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента: 2.

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список: обыкновенные акции.

Дата, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: 15.05.2022.

Информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций: 0.

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: 0.

Привилегированные акции Эмитента в обращении отсутствуют.

3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие

акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

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

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

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

Место нахождения: город Москва

ИНН: 7707704879

ОГРН: 1097746306624

Размер доли голосов в процентах, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 99,9%

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (прямое распоряжение; косвенное распоряжение): прямое распоряжение.

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента (участие (доля участия в уставном (складочном) капитале) в эмитенте, пай, договор доверительного управления имуществом, договор простого товарищества, договор поручения, акционерное соглашение, иное соглашение, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) эмитента): участие (доля участия в уставном капитале) в эмитенте.

Иные сведения: отсутствуют.

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 контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения, 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, 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, являющегося акционером эмитента.

Иные сведения: отсутствуют.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: 50,05%.

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 0%

3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальном праве ("золотой акции"):

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной собственности (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.

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность

Перечень совершенных эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

Сделка	Заинтересованное лицо (заинтересованные лица)	Существенные условия сделки	Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение сделки или последующем одобрении сделки
Заключение Договора поручительства	Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров	Предоставление согласия на совершение Обществом сделки, для совершения которой пп. 26 п. 10.4 устава общества предусмотрено дополнительное ограничение, и предметом которой является заключение Договора поручительства юридического лица №06/364/21 между Обществом и АО «Банк Финсервис» (ОГРН 1087711000013, ИНН 7750004270).	Совет директоров (протокол № 39 от 19.07.2021)
Заключение Договора о залоге доли в уставном капитале ООО «РИДАН»	Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров	Предоставление согласия на совершение Обществом сделки, для совершения которой пп. 16 п. 10.4 устава общества предусмотрено дополнительное ограничение, и предметом которой является заключение Договора о залоге доли в уставном капитале ООО «РИДАН» №06/360/21 между	Совет директоров (протокол № 39 от 19.07.2021)

		Обществом и АО «Банк Финсервис» (ОГРН 1087711000013, ИНН 7750004270), а также о наделении полномочиями лица на совершение указанной сделки.	
Заключение Договора поручительства	Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров	Предоставление согласия на совершение сделки, являющейся для Общества сделкой, совершаемой единоличным исполнительным органом с учетом ограничений, установленных в пп. 26 п. 10.4 ст. 10 Устава Общества - Договора поручительства № 223/21-Р-П-1 между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом.	Совет директоров (протокол № 42 от 19.11.2021)

3.5. Крупные сделки эмитента

Перечень совершенных эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками: в отчетном периоде Эмитент не совершал указанных сделок.

IV. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

4.1. 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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.
Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Оберемская Анастасия Алексеевна	0	0

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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании

договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Соколова Ирина Андреевна	0	0

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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Коршунова Татьяна Анатольевна	0	0

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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины

(причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен):

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: Российская Федерация, город Москва

ИНН: 7707326063

ОГРН: 1037707024112

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации, а в случае, когда управляющая организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 0,1%.

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 Кироваградская, 24А

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.
Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Базыкин Юрий Сергеевич	0	0

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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или)

поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Базыкин Юрий Сергеевич	0	0

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, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Тютрина Анастасия Владимировна	0	0

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

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины

(причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шерхалов Дмитрий Сергеевич	0	0

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

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: 50%.

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров

(наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шерхалов Дмитрий Сергеевич	0	0

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНДЛОРД»

Сокращенное наименование: ООО «ЛЕНДЛОРД»

ИНН: 7708740421

ОГРН: 1117746436390

Место нахождения: 111394, г. Москва, ул. Перовская, д. 61А, этаж 5, комната 26

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Автаева Екатерина Владимировна	0	0

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехноСервис»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СтройТехноСервис»

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

ИНН: 7708547668

ОГРН: 1047797008390

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной

эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шерхалов Дмитрий Сергеевич	0	0

12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость и ресурсы»

Сокращенное наименование: ООО «Недвижимость и ресурсы»

ИНН: 7703663822

ОГРН: 1087746537185

Место нахождения: 123298, г. Москва, улица Маршала Малиновского, дом 8, комната 50

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Тотолян Гарегин Гургенович	0	0

13. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РИДАН»

Сокращенное наименование: ООО «РИДАН»

ИНН: 7726747042

ОГРН: 1147746522571

Место нахождения: 115522, Каширское ш., д.26Г, пом.І, ком.3

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль; косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации.

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

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины

(причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и доли указанного лица в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен): Генеральный директор

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шерхалов Дмитрий Сергеевич	0	0

4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств, полученных от их размещения.

Эмитентом размещены зеленые облигационные займы N 4B02-06-71794-H-001P от 02.12.2019 и N 4B02-02-71794-H-002P от 07.12.2020.

№ п/п	Наименование	Номер приложения к отчету эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2021
1	ОТЧЕТ о целевом использовании средств облигационного займа N 4B02-06-71794-H-001P от 02.12.2019 в рамках реализации инвестиционного проекта по внедрению наилучших доступных технологий на объектах, оказывающих воздействие на окружающую среду и относящихся к областям применения наилучших доступных технологий на объектах недвижимости, принадлежащих Группе АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» за период с 17.12.2019-31.12.2021	Приложение №1
2	ОТЧЕТ о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигационного займа N 4B02-02-71794-H-002P от 07.12.2020 в рамках реализации строительства Многофункционального комплекса «WEST MALL», за период с 28.12.2020-31.12.2021	Приложение №2

4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

У эмитента отсутствуют облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.

4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом не принималось.

4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

4.5.1 Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента

Держателем реестра акционеров общества, осуществляющим учет прав на акции общества, является регистратор.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Реестр»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Реестр»

Место нахождения: 129090, г. Москва, Большой Балканский пер., д. 20, стр. 1

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704028206

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700047275

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13960-000001 выдана ФКЦБ России 13.09.2002 без ограничения срока действия

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»: 11.10.2014

4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента

В обращении находятся ценные бумаги эмитента с централизованным учетом прав.

Централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением осуществляет депозитарий:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

Почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7702165310

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1027739132563

Лицензия № 045-12042-000100 профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности, выданная 19 февраля 2009 г. ФСФР России, без ограничения срока действия.

4.6. Информация об аудиторе эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который проводил проверку промежуточной отчетности эмитента, раскрытой эмитентом в отчетном периоде, и (или) который проводил (будет проводить) проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ЮНИКОН»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ЮНИКОН»

(до 17 сентября 2021 Полное фирменное наименование: Акционерное общество «БДО ЮНИКОН», Сокращенное фирменное наименование: АО « БДО ЮНИКОН»)

ИНН 7716021332

ОГРН 1037739271701

Место нахождения: 117587, Москва, Варшавское шоссе, д.125, строение 1, секция 11, 3 эт, пом. I, ком.50

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента.

Отчетный период	Вид отчетности
2021, 2020, 2019	Консолидированная финансовая отчетность по МСФО
6 мес. 2019, 6 мес. 2020, 6 мес. 2021	Промежуточная консолидированная отчетность по МСФО

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором:

Услуги по выполнению задания, обеспечивающие разумную уверенность в отношении Отчета о расходовании средств облигационного займа №4B02-06-71794-Н-001Р от 02.12.2019, №4B02-02-71794-Н-002Р от 07.12.2020.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы: указанные факторы отсутствуют

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора:

Анкетирование на регулярной основе членов органов управления Эмитента на предмет выявления сведений о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих членов органов управления Эмитента и Аудитора Эмитента или участников аудиторской группы; тщательное рассмотрение кандидатуры Аудитора Эмитентом на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов; проведение Аудитором Эмитента внутренних процедур, направленных на поддержание независимости по отношению к Эмитенту, в том числе: подтверждение независимости всеми членами аудиторской группы по отношению к Эмитенту, размер вознаграждения Аудитором Эмитента не ставится в зависимость от результатов проведенной проверки

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний заверченный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за оказание услуг по аудиту (обзору) промежуточной и годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" за 2021 составил 11 754 000 рублей в том числе НДС. Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за оказание аудиторских (помимо аудита отчетности эмитента), сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг за 2021 год составил 1 476 000 рублей в том числе НДС.

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: отстроченных и просроченных платежей за оказание аудитором услуг нет.

В отношении аудитора, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний заверченный отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Иным организациям, включенным в ту же сеть аудиторских организаций, эмитент и его подконтрольные организации не выплачивали вознаграждения.

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия;
процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента.

Возможно проведение тендера, связанного с выбором аудитора. Основные требования к организации и проведению конкурсного отбора (тендера) аудитора Общества, в случае проведения такового определяет Комитет по аудиту и рискам. Совет директоров рекомендует на утверждение общему собранию акционеров кандидатуру аудитора. Общее собрание акционеров осуществляет утверждение аудитора общества. Подготовку рекомендаций по кандидатуре аудитора Общества для Совета директоров Общества осуществляет Комитет по аудиту и рискам.

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который проводил проверку промежуточной отчетности эмитента, раскрытой эмитентом в отчетном периоде, и (или) который проводил (будет проводить) проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Аудит-Сервис»

ИНН 3811087255

ОГРН 1053811004169

Место нахождения: 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 5А, корп. 7, кв. 57

Отчетный год и (или) иной отчетный период из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента.

Отчетный период	Вид отчетности
2021, 2020, 2019	Бухгалтерская (финансовая) отчетность по РСБУ

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором:

Данные услуги не оказывались.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы:

Указанные факторы отсутствуют

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора:

Анкетирование на регулярной основе членов органов управления Эмитента на предмет выявления сведений о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих членов органов управления Эмитента и Аудитора Эмитента или участников аудиторской группы; тщательное рассмотрение кандидатуры Аудитора Эмитентом на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов; проведение Аудитором Эмитента внутренних процедур, направленных на поддержание независимости по отношению к Эмитенту, в том числе: подтверждение независимости всеми членами аудиторской группы по отношению к Эмитенту, размер вознаграждения Аудитором Эмитента не ставится в зависимость от результатов проведенной проверки.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний заверченный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за оказание услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по РСБУ АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" за 2021 составил 60 000 рублей без НДС.

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Отсроченных и просроченных платежей за оказание аудитором услуг нет.

В отношении аудитора, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

не применимо.

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия;

процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента.

Возможно проведение тендера, связанного с выбором аудитора. Основные требования к организации и проведению конкурсного отбора (тендера) аудитора Общества, в случае проведения такового определяет Комитет по аудиту и рискам. Совет директоров рекомендует на утверждение общему собранию акционеров кандидатуру аудитора. Общее собрание акционеров осуществляет утверждение аудитора общества. Подготовку рекомендаций по кандидатуре аудитора Общества для Совета директоров Общества осуществляет Комитет по аудиту и рискам.

V. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделок эмитента

5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента

Консолидированная финансовая отчетность эмитента за 12 месяцев 2021 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, вместе с аудиторским заключением независимого аудитора опубликована на странице в сети «Интернет»:

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

(Раздел «Отчетность», подраздел «Сводная (консолидированная) отчетность»):

<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=4>

а также на сайте эмитента в сети Интернет www.com-real.ru по ссылке:

<https://www.com-real.ru/files/documents/ifrs-garant-invest-2021.pdf>

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" за 2021 год вместе с аудиторским заключением независимого аудитора опубликована на странице в сети «Интернет»

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

(Раздел «Отчетность», подраздел «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)

<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=3>

а также на сайте эмитента в сети Интернет www.com-real.ru по ссылке:

<https://www.com-real.ru/files/documents/otchet2021.pdf>