

# ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»

---

(полное фирменное наименование (для коммерческой организации), наименование (для некоммерческой организации) эмитента)

Код эмитента: 67750-Н  
(уникальный код эмитента)

За 6 месяцев 2024 года  
(отчетный период, за который  
составлен отчет эмитента)

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

Адрес эмитента	<p>119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 18</p> <hr/> <p>(адрес эмитента, содержащийся в едином государственном реестре юридических лиц)</p>
Контактное лицо эмитента	<p>Руководитель корпоративного отдела Еременко Дмитрий Михайлович</p> <hr/> <p>(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) контактного лица эмитента)</p> <p>+7 (495) 502-95-59</p> <hr/> <p>(номер (номера) телефона контактного лица эмитента)</p> <p>zapros@pioneer.ru</p> <hr/> <p>(адрес электронной почты контактного лица (если имеется))</p>

Адрес страницы в сети Интернет	<p><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497</a>, <a href="http://www.pioneer.ru">www.pioneer.ru</a></p> <hr/> <p>(адрес страницы в сети «Интернет», на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента)</p>
-----------------------------------	--

<p>Генеральный директор</p> <hr/> <p>(наименование должности лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, или иного уполномоченного им лица, название, дата и номер документа, на основании которого указанному лицу предоставлено право подписывать отчет эмитента от имени эмитента)</p>	<p>_____</p> <hr/> <p>(подпись)</p>	<p><u>А.А. Мирошников</u></p> <hr/> <p>(И.О. Фамилия)</p>
<p>« 06 » _____ сентября _____ 20 24 г.</p>		

## Оглавление

Оглавление .....	1
Введение .....	2
I. Управленческий отчет эмитента .....	3
1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности .....	3
1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли .....	3
1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента .....	3
1.4. Основные финансовые показатели эмитента .....	3
1.5. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение .....	6
1.6. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение .....	6
1.7. Сведения об обязательствах эмитента .....	7
1.7.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение .....	7
1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения .....	7
1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента .....	9
1.8. Сведения о перспективах развития эмитента .....	10
1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента .....	10
II. Информация 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 .....	10
2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	10
2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов на каждом органу управления .....	10
2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита .....	10
2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита .....	10
2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	11
III. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента .....	11
3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента .....	11
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 .....	11
3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции») .....	11
3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность .....	11
3.5. Крупные сделки эмитента .....	11
IV. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах .....	11
4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	11
4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств .....	22
4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	22
4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	22
4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	22
4.6. Информация об аудиторе эмитента .....	22
V. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	22
5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента .....	22
5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность .....	22

## Введение

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

Основание: *Регистрация проспекта ценных бумаг.*

Сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности), которая (ссылка на которую) содержится в отчете эмитента и на основании которой в отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента: ***Консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев 2024 года.***

Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа.

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

Настоящий отчет эмитента содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, его 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 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: *Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «ГК «Пионер»*

Место нахождения: *город Москва*

Адрес: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 18*

Способ создания: *путем учреждения*

Дата создания: *31.05.2007г.*

*В течении трех последних лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента, изменения наименования и (или) реорганизации эмитента не происходило.*

ОГРН: *5077746855049*

ИНН: *7703635416*

*Акционерное общество «Группа компаний «Пионер» (далее – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») зарегистрированы в Российской Федерации и реализуют проекты по строительству жилой и коммерческой недвижимости и их последующей продажей. Деятельность Группы ведется преимущественно в Москве. Группа, в которую на дату отчета эмитента входят 42 организаций, представляет собой один операционный сегмент.*

### 1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли.

Информация не включается в отчет за 6 месяцев.

### 1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента.

Основные операционные показатели эмитента (группы эмитента) за 6 месяцев отчетного года в сравнении с аналогичными 6 месяцами предшествующего года (на дату окончания 6 месяцев отчетного года в сравнении с показателями на конец предшествующего года):

*Объем продаж за 1 полугодие 2023, кв. м: 50 974 кв. м*

*Объем продаж за 1 полугодие 2024, кв. м: 51 874 кв. м*

*Группа представляет собой один операционный сегмент. Деятельность Группы ведется преимущественно в Москве.*

*В 1-ом полугодии 2024 года наблюдается небольшое увеличение объёмов продаж по сравнению с аналогичным периодом 2023 года, благодаря активным продажам жилой и коммерческой недвижимости.*

### 1.4. Основные финансовые показатели эмитента.

Основные финансовые показатели эмитента (группы эмитента) за 6 месяцев отчетного года в сравнении с аналогичными 6 месяцами предшествующего года (на дату окончания 6 месяцев отчетного года в сравнении с показателями на конец предшествующего года):

п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	1П 2023/ 31.12.2023	1П 2024/ 30.06.2024
1	2	3	4	5
1	Выручка и доходы от продажи инвестиционной	Строка "Выручка" Консолидированных	17 177	22 032

	собственности, млн руб.	отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе		
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), млн руб.	Строка «Результаты операционной деятельности» Консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за вычетом строк из Примечаний к консолидированной финансовой отчетности «Амортизация, включая амортизацию активов в форме права пользования» (примечание «Административные расходы») и «Амортизация прочих активов для коммерческой деятельности» (примечание «Коммерческие расходы»)	2 517	7 887
3	Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin), %	Отношение показателя ЕБИТДА к Выручке* 100%	16%	36%
4	Чистая прибыль (убыток), млн руб.	Строка «Прибыль за отчетный год» Консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	154	3 683
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб.	Строка «Чистый поток денежных средств использованных в операционной деятельности» Консолидированного отчета о движении денежных средств	(16 302)	(283)
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.	Сумма строк «Приобретение основных средств» и «Приобретение нематериальных активов» Консолидированных отчетов о движении денежных средств	220	182
7	Свободный денежный поток,	Строка «Чистый поток	(16 522)	(465)

	млн руб.	денежных средств, использованных в операционной деятельности” Консолидированного отчета о движении денежных средств, уменьшенная на сумму строк «Приобретение основных средств» и «Приобретение нематериальных активов» Консолидированных отчетов о движении денежных средств		
8	Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу, млн руб.	Разница между суммой строк «Долгосрочные кредиты и займы» и «Краткосрочные кредиты и займы» Консолидированного отчета о финансовом положении и строки «Денежные средства и их эквиваленты» Консолидированного отчета о финансовом положении, уменьшенная на величину строки «Денежные средства на счетах эскроу Примечаний к консолидированной финансовой отчетности (примечание «Справедливая стоимость и управление рисками»	19 177	31 131
9	Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к EBITDA за предыдущие 12 месяцев	Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к EBITDA за последние 12 месяцев	2,3x	2,3x
10	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) за последние 12 месяцев к среднегодовому размеру собственного (акционерного) капитала	12%	29%

**Выручка: в соответствии с учетной политикой и требованиями стандартов МСФО (МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями) Группа в большинстве случаев признает выручку в зависимости от процента готовности объектов, в которых осуществляются продажи. В 1 полугодии 2024 года вырос средний процент готовности и процент распроданности портфеля проектов по сравнению с 1 полугодием 2023 г., что**

согласно МСФО позволило признавать выручку в большем размере. Рост темпов продаж жилой и коммерческой недвижимости, а также рост доли премиального и элитного сегмента в общем составе продаж так же положительно сказались на выручке за 1 полугодие 2024 г., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Увеличение выручки положительно повлияло на такие показатели, как EBITDA, рентабельность по EBITDA, чистая прибыль и рентабельность собственного капитала (ROE). Показатель Прибыли до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA) в связи с изменением выручки в 1 полугодии 2024 году вырос на 213% (на 5 370 млн руб.) по сравнению с 1 полугодием 2023 годом и составил 7 887 млн руб. Показатель Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), в абсолютном выражении вырос на 20% в 1 полугодии 2024 года к 1 полугодию 2023 года. Показатель Чистой прибыли существенно вырос в 1 полугодии 2024 году в 24 раза (на 3 529 млн руб.) в сравнении с 1 полугодием 2023 года и составил 3 683 млн руб. Показатель рентабельности капитала (ROE) за последних 12 месяцев закончившийся 30.06.2024 составил – 29% и за 12 мес. 2023 года закончившийся 31.12.2023 составил - 12%. Рост показателя вызван ростом показателя Выручки и соответственным ростом показателя Чистой прибыли.

Группа реализует большую часть проектов с использованием счетов эскроу. Отрицательный денежный поток в 1 полугодии 2023 года вызван тем, что в течении периода не было ввода в эксплуатацию проектов, продажи по которым осуществлялись с использованием счетов эскроу. В 1 полугодии 2024 года произошел ввод нескольких очередей в ряде проектов, что привлекло к раскрытию счетов эскроу и учету поступлений в составе потоков от операционной деятельности, что положительно сказалось на денежном потоке. Сохранение показателя в отрицательной зоне в 1 полугодии 2024 года связано с стартом строительства нового проекта SHIFT и проектами на этапе проектирования, по которым начались существенные затраты.

Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу увеличился на 30.06.2024 г. по сравнению с 31.12.2023 г. но остается в отрицательной зоне в связи с увеличением доли премиальных проектов в портфеле компании, у которых накопление остатков на эскроу счетах происходит медленнее чем в проектах комфорт класса.

Благодаря высоким финансовым результатам, темпам продаж и существенным накопленным остаткам на счетах эскроу на 30.06.2024 удалось сохранить коэффициент «Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к EBITDA за предыдущие 12 месяцев» на сопоставимом низком уровне 2,3х, как и на 31.12.2023.

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

Уровень существенности – 10 процентов от общего объема поставок за 1 полугодие 2024 г.

Наименование (полное и сокращенное)	ИНН	ОГРН	Место нахождения/ Адрес места жительства	Характеристика поставляемого сырья, товаров (работ услуг)	Доля, %	Наличие контроля
Общество с ограниченной ответственностью "АНТТЕК"/ АНТТЕК ООО	7701380579	5137746177883	г. Москва	Строительство жилых и нежилых зданий (действующий ген. подрядчик на объекте High Life Летниковская, 11)	29%	Нет
Департамент городского имущества города Москвы	7705031674	1037739510423	г. Москва	Аренда земельных участков	14%	Нет

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

Уровень существенности – 10 процентов от общей суммы ДЗ на 30.06.2024 г.

Наименование (полное и сокращенное)	ИНН	ОГРН	Место нахождения	Сумма ДЗ, млн	Размер и условия	Доля, %	Наличие

сокращенное)			ия	руб.	(процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности		контроля
Общество с ограниченной ответственностью "Элемент-Инвест"/ ООО «Элемент-Инвест»	9704016797	1207700159699	г. Москва	230	Просроченная задолженность отсутствует	23%	Да
ИФНС России/Инспекция Федеральной налоговой службы России	Не применимо	Не применимо	г. Москва	186	Просроченная задолженность отсутствует	19%	Нет
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЙЕС»/ООО «УК ЙЕС»	7802670147	1187847192323	г. Санкт-Петербург	134	Просроченная задолженность отсутствует	14%	Да

*В данные суммы не включены денежные средства, размещенные дольщиками на эскроу счетах уполномоченных банков.*

*Основание, в силу которого лицо, контролирующее Эмитента, осуществляет контроль над дебитором: лицо, контролирующее Эмитента, является контролирующим лицом для ООО «Элемент-Инвест» и ООО «УК ЙЕС».*

*Доля участия лица, контролирующего эмитента, в уставном капитале дебитора:*

*ООО «УК ЙЕС» - 32,5% - прямое участие, 67,5% - косвенное участие*

*ООО «Элемент-Инвест» - 0,001% - прямое участие, 99,999% - косвенное участие*

## 1.7. Сведения об обязательствах эмитента.

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

*Уровень существенности – 10 процентов от суммы кредиторской задолженности (сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов, торговой и прочей кредиторской задолженности, и прочих долгосрочных обязательств) на 30.06.2024 г.*

Наименование (полное и сокращенное)	ИНН	ОГРН	Место нахождения	Сумма задолженности, млн рублей	Доля, %	Размер и условия просроченной кредиторской задолженности	Дата заключения кредитного договора	Дата прекращения кредитного договора	Наличие контроля
Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»/АО «Банк ДОМ.РФ»	7725038124	1037739527077	г. Москва	34 394	38%	Просроченная задолженность отсутствует	декабрь 2020 – ноябрь 2022	декабрь 2024 – октябрь 2032	Нет
Публичное акционерное общество «Сбербанк России» / ПАО Сбербанк	7707083893	1027700132195	г. Москва	20 858	23%	Просроченная задолженность отсутствует	сентябрь 2021 – сентябрь 2023	январь 2025 – сентябрь 2028	Нет
Акционерное общество «Альфа-Банк» / АО «Альфа-Банк»	7728168971	1027700067328	г. Москва	13 185	15%	Просроченная задолженность отсутствует	август 2022 – июнь 2024	июнь 2025 – июнь 2027	Нет

### 1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.

*Уровень существенности определен как 10 процентов от общего размера предоставленного обеспечения.*

- 1) Существенное обеспечение:

Должник: *Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»*

Кредитор: *Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»*

Выгодоприобретатель: *Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»*

Обеспеченное обязательство:

Вид: *кредитный договор*

Содержание: *Финансирование/рефинансирование строительства в Даниловском районе Москвы*

Размер: *55 580 млн рублей*

Срок исполнения: *30 сентября 2030 г.*

Обеспечение:

Способ обеспечения: *договор поручительства*

Размер: *55 580 млн рублей*

Условие предоставления: *Поручитель обязуется нести солидарную ответственность перед Кредитором за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех Обеспеченных Обязательств при наступлении срока исполнения (как при наступлении установленного срока погашения, так и при досрочном погашении, в том числе в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору №90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г., заключенному между АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» и Акционерным обществом "Банк ДОМ.РФ"), а также обязуется возместить Кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Поручителем своих обязательств по настоящему Договору Поручительства в соответствии с законодательством Российской Федерации*

Срок, на который обеспечение предоставлено: *30 июня 2033 г.*

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- *Существенное ухудшение финансового состояния Должника.*

*Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.*

2) Существенное обеспечение:

Должник: *Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»*

Кредитор: *Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»*

Выгодоприобретатель: *Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»*

Обеспеченное обязательство:

Вид: *кредитный договор*

Содержание: *Финансирование/рефинансирование строительства в Даниловском районе Москвы*

Размер: *21 000 млн рублей*

Срок исполнения: *25 июня 2027 г.*

Обеспечение:

Способ обеспечения: *договор поручительства*

Размер: *21 000 млн рублей*

Условие предоставления: *Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств перед Кредитором по Кредитному соглашению №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС" и АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «АЛЬФА-БАНК», включая выплату:*

*а) Кредита, в том числе при досрочном востребовании Кредита Кредитором;*

*б) процентов за пользование Кредитом;*

*в) неустоек, а также убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим выполнением договора.*

*При недействительности договора, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за возврат Должником полученных по договору денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по договору*

Срок, на который обеспечение предоставлено: **25 июня 2030 г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

*- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.*

*Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.*

3) Существенное обеспечение:

Должник: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»**

Кредитор: **Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»**

Выгодоприобретатель: **Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»**

Обеспеченное обязательство:

Вид: **кредитный договор**

Содержание: **Финансирование/рефинансирование строительства в Донском районе Москвы**

Размер: **31 283 млн рублей**

Срок исполнения: **31 марта 2031 г.**

Обеспечение:

Способ обеспечения: **договор поручительства**

Размер: **31 283 млн рублей**

Условие предоставления: **По Договору Поручитель обязуется перед Банком отвечать солидарно за исполнение Должником Обязательств по Кредитному соглашению №6175 от 12.03.2024 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ» и Публичным акционерным обществом «Банк ВТБ», в полном объеме, включая:**

*- по возврату Кредита в рамках Кредитного соглашения в полной сумме*

*- по уплате процентов за пользование Кредитом*

*- по уплате Комиссии за обязательство*

*- по уплате комиссии за досрочное погашение (возврат) Кредита*

*- по уплате комиссии за выдачу Кредита*

*- по уплате неустойки*

*- по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению*

*- по возврату полученных Должником денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения*

**В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **31 марта 2034 г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

*- Существенное ухудшение финансового состояния Должника*

*Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.*

### 1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.

**В обращении находятся три облигационных займа эмитента на общую сумму 4,7 млрд рублей:**

Выпуск	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении, млн руб.	Ставка купона	Купонный период	Дата погашения
Владельцы	5 000	1 700	9,75%	91 день	17.12.2024

биржевых облигаций (выпуск 4B02-05-67750-H-001P)					
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-06-67750-H-001P)	3 000	3 000	11,75%	91 день	04.12.2025

*Неисполнение или исполнение ненадлежащим образом обязательств эмитента по ценным бумагам, срок исполнения которых наступил, по вине эмитента может привести к дефолту эмитента с соответствующим влиянием на его ликвидность и результаты деятельности.*

#### **1.8. Сведения о перспективах развития эмитента.**

Информация не включается в отчет за 6 месяцев.

#### **1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента.**

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

## **II. Информация 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.**

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

#### **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.**

*Политика в области вознаграждения и компенсации расходов членов управления эмитента отсутствует.*

*Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Эмитента не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.*

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

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

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

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

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

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

### **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.**

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

**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.**

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

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

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

**3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность.**

Информация не включается в отчет за 6 месяцев.

**3.5. Крупные сделки эмитента.**

Информация не включается в отчет за 6 месяцев.

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

**4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.**

В случае если эмитент имеет подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, по каждой такой организации указывается следующая информация:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СЗ «ШИФТ»*  
ИНН: *7841039217*  
ОГРН: *1167847204876*  
Место нахождения: *125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 63Б, офис 26, ком. 2, пом. 1*

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: *косвенный контроль.*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.*

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: *0%*

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: *не является акционерным обществом.*

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»*  
Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18*  
ИНН: *2301072034*  
ОГРН: *1092301001980*  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: *Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.*
2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ССП»*  
Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6*  
ИНН: *7703632077*  
ОГРН: *5077746675683*  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: *Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.*

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 подконтрольной организации.*

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.*

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

Фамилия, имя, отчество: *Семихатов Сергей Александрович*

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ПИОНЕР-1»**

ИНН: **7704454300**

ОГРН: **1187746418530**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. 1, ком. 19**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль.**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. 1, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

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

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. 1, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.**

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 подконтрольной организации.**

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

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

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ОПУС»**  
ИНН: **7841050517**  
ОГРН: **1167847488247**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 18**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль.**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**  
ИНН: **2301072034**  
ОГРН: **1092301001980**  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**  
ИНН: **7703632077**  
ОГРН: **5077746675683**  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.**
3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МДК «ПИОНЕР»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 18**  
ИНН: **7841454823**  
ОГРН: **1117847497481**  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

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 подконтрольной организации.**

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

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

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**  
Сокращенное фирменное наименование: **АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**  
ИНН: **7717577210**  
ОГРН: **1067761499618**

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. 1, ком. 17*

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: *косвенный контроль.*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.*

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: *0%*

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: *0%*

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. 1, ком. 18*

ИНН: *2301072034*

ОГРН: *1092301001980*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

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

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ССП»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. 1, ком. 6*

ИНН: *7703632077*

ОГРН: *5077746675683*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: *Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.*

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 подконтрольной организации.*

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

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

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»**  
ИНН: **7703802339**  
ОГРН: **5137746155674**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль.**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**  
ИНН: **2301072034**  
ОГРН: **1092301001980**  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**  
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.**
2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**  
ИНН: **7703632077**  
ОГРН: **5077746675683**  
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**  
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.**

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 подконтрольной организации.**

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

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

Фамилия, имя, отчество: **Соловьева Алла Игоревна**

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА»**

ИНН: **9704003830**

ОГРН: **1197746620807**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. 1, ком. 18**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль.**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18*

ИНН: *2301072034*

ОГРН: *1092301001980*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

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

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ССП»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6*

ИНН: *7703632077*

ОГРН: *5077746675683*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: *Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.*

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 подконтрольной организации.***

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.***

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

Фамилия, имя, отчество: *Семихатов Сергей Александрович*

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

7. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СЗ «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»*

ИНН: *7703802280*

ОГРН: *5137746154398*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22*

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

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

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

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

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

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, этаж 4, помещение I, ком. 17**

ИНН: **9704044890**

ОГРН: **1217700024200**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

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 подконтрольной организации.**

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 (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

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

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

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

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. 1, ком. 6**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **прямой контроль**

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

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **99,999%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

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 подконтрольной организации.**

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 избран (не сформирован), в связи с отсутствием необходимости.*

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

Фамилия, имя, отчество: *Мирошников Алексей Александрович*

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

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

#### **4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств.**

Эмитент не выпускал облигаций с целевым использованием денежных средств.

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

Эмитент не выпускал облигаций с обеспечением.

#### **4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.**

Акции эмитента не допущены к организованным торгам.

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

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

#### **4.6. Информация об аудиторе эмитента.**

Информация не включается в состав отчета за 6 месяцев, в связи с отсутствием существенных изменений в информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев.

## **V. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.**

### **5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента.**

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>; <https://pioneer.ru/investors>.

### **5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.**

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за отчетный период, состоящий из 6 месяцев:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>; <https://pioneer.ru/investors>.