

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 2022 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>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497, www.pioneer.ru</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>Л.В. Максимов</p> <hr/> <p>(подпись) (И.О. Фамилия)</p>
<p>« 19 » _____ сентября 20 22 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	5
1.6. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение	5
1.7. Сведения об обязательствах эмитента	6
1.7.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение	6
1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения	6
1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента	7
1.8. Сведения о перспективах развития эмитента	7
1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента	7
1.9.1. Отраслевые риски	8
1.9.2. Страновые и региональные риски	10
1.9.3. Финансовые риски	11
1.9.4. Правовые риски	12
1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	14
1.9.6. Стратегический риск	15
1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	16
1.9.8. Риск информационной безопасности	16
1.9.9. Экологический риск	16
1.9.10. Природно-климатический риск	17
1.9.11. Риски кредитных организаций	17
1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента (группы эмитента)	17
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	17
2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	17
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	19
2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита	19
2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита	19
2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	22
III. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента	23
3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента	23
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	23
3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	23
3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность	23
3.5. Крупные сделки эмитента	23
IV. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах	23
4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	23
4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств	35
4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	35
4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	35
4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	35
4.6. Информация об аудиторе эмитента	35
V. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	41
5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента	41
5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	41

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 2022 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 55 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 2021, кв. м: 95 026 кв. м

Объем продаж за 1 полугодие 2022, кв. м: 20 165 кв. м

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

В 1-ом полугодии 2022 года, в особенности в марте-июне 2022, наблюдается временное снижение спроса на недвижимость в связи с сложившейся непростой внешнеполитической ситуацией. Пик снижения пришелся непосредственно на апрель 2022, после чего наблюдается планомерный рост спроса и, соответственно, объемов продаж. По прогнозам постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ и последующее снижение ставки по льготной ипотеке позволит восстановить спрос и уровень продаж на прежнем уровне.

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 2021/ 31.12.2021	1П 2022/ 30.06.2022
1	2	3	4	5
1	Выручка, млн руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой эмитента	18 469	10 964
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), млн руб.	Результаты операционной деятельности до вычета амортизации, включая амортизацию активов в форме права пользования, и амортизации прочих активов для коммерческой деятельности	5 026	1 818
3	Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin), %	Отношение показателя ЕБИТДА к выручке	27%	17%
4	Чистая прибыль (убыток), млн руб.	Определяется в соответствии с учетной политикой эмитента	3 148	266
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн руб.		(8 714)	7 020
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.		91	181
7	Свободный денежный поток, млн руб.	Разность между чистыми денежными средствами, полученными от операционной деятельности, и капитальными затратами	(8 805)	6 839
8	Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу, млн руб.	Общий долг за вычетом денежных средств и их эквивалентов, а также денежных средств на счетах эскроу	1 764	13 019
9	Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к ЕБИТДА за предыдущие 12 месяцев	Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к ЕБИТДА за предыдущие 12 месяцев	0,17x	1,8x
10	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) за последние 12 месяцев к среднегодовому размеру собственного	29%	16%

		(акционерного) капитала		
--	--	----------------------------	--	--

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. Проекты, составлявшие большую часть выручки в 1 полугодии 2021 года, были высокой степени готовности на 30.06.2021 и почти полностью распроданы в 2021 году. В 1 полугодии 2022 года в структуре продаж существенную долю занимали новые проекты с небольшим процентом готовности, что повлияло на снижение выручки в отчетном периоде по сравнению с предыдущим.

Снижение выручки повлекло за собой снижение таких показателей, как EBITDA, EBITDA margin, чистая прибыль и рентабельность собственного капитала (ROE).

Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, являются отрицательными в 1 полугодии 2021 года в силу реализации большей части проектов Группы с использованием счетов эскроу. Поступления на счета эскроу не включаются в операционный денежный поток в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Положительный операционный денежный поток в 1 полугодии 2022 года обусловлен в первую очередь тем, что в отчетный период Группа ввела в эксплуатацию ряд проектов, что привело к раскрытию счетов эскроу и учету этих поступлений в составе потоков от операционной деятельности.

Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу увеличился на 30.06.2022 г. по сравнению с 31.12.2021 г. в связи с запуском новых проектов, по которым было открыто финансирование, при этом остатки денежных средств на счетах эскроу отсутствуют, либо существенно ниже объема привлеченных кредитных средств.

Изменение показателей EBITDA и Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу привело к увеличению коэффициента «Отношение чистого долга с учетом остатков на счетах эскроу к EBITDA за предыдущие 12 месяцев» с 0,17x по состоянию на 31.12.2021 г. до 1,8x по состоянию на 30.06.2022 г.

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

Уровень существенности – 10 процентов от общего объема поставок за 1 полугодие 2022 г.

Наименование (полное и сокращенное)	ИНН	ОГРН	Место нахождения/ Адрес места жительства	Характеристика поставляемого сырья, товаров (работ услуг)	Доля, %	Наличие контроля
Департамент городского имущества города Москвы	7705031674	1037739510423	г. Москва	Аренда земельных участков	26%	Нет
Ким Кирилл Алексеевич	-	-	г. Москва	Продажа доли в уставном капитале	26%	Нет
Общество с ограниченной ответственностью «Атомстройрезерв» / ООО «Атомстройрезерв»	5261088954	1135261004922	Нижегородская область, г. Нижний Новгород	Подрядные строительные работы	11%	Нет

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

У Группы нет дебитора, доля задолженности которого в общем объеме дебиторской задолженности на 30.06.2022 превышает установленный уровень существенности (10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности на 30.06.2022), или имеющего существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

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 30.06.2022 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
Публичное акционерное общество «Сбербанк России» / ПАО Сбербанк	7707083893	1027700132195	Москва	14 931	26%	Просроченная задолженность отсутствует	ноябрь 2019 – май 2022	ноябрь 2022 – сентябрь 2027	Нет
Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»/АО «Банк ДОМ.РФ»	7725038124	1037739527077	Москва	9 676	17%	Просроченная задолженность отсутствует	17.12.2020	30.06.2027	Нет
Департамент городского имущества города Москвы	7705031674	1037739510423	Москва	6 132	11%	Просроченная задолженность отсутствует	-	-	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: *отсутствует*

Обеспеченное обязательство:

Вид: **кредитный договор**

Содержание: **финансирование строительства проекта в Даниловском районе Москвы**

Размер: **37 310 млн рублей**

Срок исполнения: **30 июня 2027 г.**

Обеспечение:

Способ обеспечения: **договор поручительства**

Размер: **37 310 млн рублей**

Условие предоставления: **заключение кредитного договора**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **30 июня 2030 г.**

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

- **Неисполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, процентов по нему и прочих обязательных платежей в установленные кредитным договором сроки;**

- **Нарушение дефолтных условий кредитного договора и обеспечивающих его договоров участниками сделки.**

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

2) Существенное обеспечение:

Должник: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»**

Кредитор: **Публичное акционерное общество «Сбербанк»**

Выгодоприобретатель: *отсутствует*

Обеспеченное обязательство:

Вид: **кредитный договор**

Содержание: *финансирование строительства проекта в районе Москворечье-Сабурово Москвы*

Размер: *17 683 млн рублей*

Срок исполнения: *6 сентября 2025 г.*

Обеспечение:

Способ обеспечения: *договор поручительства*

Размер: *17 683 млн рублей*

Условие предоставления: *заключение кредитного договора*

Срок, на который обеспечение предоставлено: *6 сентября 2028 г.*

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

- *Неисполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, процентов по нему и прочих обязательных платежей в установленные кредитным договором сроки;*

- *Нарушение дефолтных условий кредитного договора и обеспечивающих его договоров участниками сделки.*

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.

В обращении находятся три облигационных займа эмитента на общую сумму 13 млрд рублей:

Выпуск	Объем эмиссии, млн руб.	Ставка купона	Купонный период	Дата погашения
4B02-04-67750-H-001P	5 000	10,5%	91 день	11.12.2023
4B02-05-67750-H-001P	5 000	9,75%	91 день	17.12.2024
4B02-06-67750-H-001P	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.

Управление рисками Эмитента проводится в рамках общей политики в области управления рисками Группы, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы.

Политика Группы по управлению рисками проводится с целью выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Эмитента и Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Группа предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Группы при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена

неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Группа не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы.

1.9.1. Отраслевые риски.

Описываются риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. При этом описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации):

Внутренний рынок:

1. Рынок недвижимости подвержен колебаниям деловой активности. На указанном рынке возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

а) Обострения конкуренции основных игроков и роста объёма предложения (в первую очередь, за счёт девелоперской активности и выхода новых проектов);

б) Ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, что может привести к сокращению уровня спроса.

В результате такого влияния может произойти коррекция цен на жилье, снизится валовой доход группы эмитента от продажи недвижимости, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств перед кредиторами.

В то же время в период корректировок курса национальной валюты возможен кратковременный рост продаж, связанный с желанием покупателей сохранить свои сбережения или сделать инвестиции. Данный спрос обычно обусловлен наличием свободных денежных средств у населения, а также доступностью ипотечных средств на рынке.

2. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для группы эмитента рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности эмитента, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

3. В результате рисков, присущих девелопменту жилой недвижимости группа эмитента подвержена риску, связанному с возникновением претензий по качеству продукции или антирекламы.

Внешний рынок:

В настоящее время эмитент не осуществляет строительство за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, услуг, используемых эмитентом (группой эмитента) в своей деятельности

(отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Внутренний рынок:

Стоимость реализуемых эмитентом девелоперских и строительных проектов в значительной мере зависит от цен на материалы и услуги, используемые им в своей деятельности. К таковым относятся строительные материалы (прежде всего, цемент, арматура), энергоносители, оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительная техника, услуги по изысканиям, проектированию, цены на земельные участки, стоимость подключения домов к инфраструктурным сетям.

Влияние указанных рисков на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Изменение цен на сырье и услуги сторонних организаций, используемые эмитентом в своей деятельности, рост цен на земельные участки, платы за подключение к сетям, а также рост заработной платы могут вызвать увеличение стоимости реализации проектов, снижение доходности проектов, а в конечном итоге - уменьшение доходности деятельности эмитента. Снижение доходности деятельности эмитента может негативно отразиться на ликвидности и возможности исполнять обязательства по ценным бумагам. В данных случаях эмитент оперативно вносит корректировки в финансовую модель проекта.

Внешний рынок:

Риск, связанный с ростом цен на внешнем рынке, возможности привлечение оборудование иностранного производства, логистических связей оценивается, как умеренный, т.к. компания использует в своей деятельности сырье и услуги, закупаемые на внешних рынках в минимальном объеме (валютные риски отсутствуют), при этом внутри компании профильные службы активно прорабатывают вопросы с импортозамещением, поиском оптимальных логистических связей, возможности использования параллельного импорта.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги эмитента (группы эмитента) (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Внутренний рынок:

Существует риск, связанный с возможным временным снижением платежеспособного спроса на недвижимость (например, в связи с колебаниями ключевой ставки – как следствие, влияние на уровень ипотечных ставок на рынке). В результате могут снизиться объемы продаж, что повлечет уменьшение доходов от таких операций в связи с падением спроса. Данные риски усиливаются на фоне негативного политического фона и замедления роста российской экономики.

Влияние указанных рисков на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

В случае дальнейшего развития экономического кризиса, падения ВВП и снижения доходов конечных покупателей прогноз поступлений доходов от продаж квартир и коммерческой недвижимости может также быть пересмотрен в сторону снижения. Высока вероятность резкого снижения спроса на рынке.

Внешний рынок:

В настоящее время эмитент не осуществляет строительство за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации.

1.9.2. Страновые и региональные риски.

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства, в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение):

По мнению эмитента, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения группы эмитента и негативно сказаться на возможности эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Поскольку группа эмитента осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность группы эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающимся давлением (в том числе санкционным) на Российскую Федерацию мы видим наличие негативного влияния на экономическую ситуацию в стране, что может привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги группы эмитента.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в экономике могут отрицательно сказаться на деятельности группы эмитента.

Указанные выше факторы могут привести к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие группы эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;*
- несовершенство судебной системы;*
- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;*
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;*
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;*
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;*
- низкая мобильность рабочей силы.*

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности группы эмитента.

На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить эмитенту доступ к источникам финансирования и может

неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов и деятельности группы эмитента в целом.

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

Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и ряд других стран вводили и постепенно ужесточали экономические санкции против России. Существует высокий риск продолжения введения дальнейших санкций. Это может иметь отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

1.9.3. Финансовые риски.

Описываются риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое состояние эмитента (группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели:

Эмитент и другие компании Группы «Пионер» подвержены рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

Резкий рост процентных ставок по заемным средствам может привести к увеличению стоимости обслуживания кредитного портфеля, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента и других компаний Группы «Пионер».

Изменение процентных ставок также может повлиять и на доходность на рынке корпоративных облигаций.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, что в свою очередь может негативно повлиять на финансовые показатели Эмитента и других компаний Группы «Пионер».

Эмитент не осуществляет хеджирование рисков в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Процентный риск:

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство эмитента не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски группы эмитента между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для группы эмитента на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, Руководство решает на основе собственных профессиональных суждений.

Валютный риск:

По состоянию на 30 июня 2022 года группа эмитента не подвержена существенным валютным рискам.

Кредитный риск:

Эмитент подвержен риску возникновения финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан в основном с имеющейся у группы торговой

дебиторской задолженностью покупателей, активами по договорам и выданными займами.

Группа минимизирует кредитный риск в сделках по продаже недвижимости физическим и юридическим лицам, осуществляя их преимущественно на условиях предоплаты. Рассрочка платежа предоставляется исключительно после анализа кредитоспособности покупателя и в текущих условиях не существенна.

В целях оперативного контроля за уровнем кредитного риска покупателя и заказчики разбиваются на группы в соответствии с кредитными характеристиками, такими как тип покупателя (физическое / юридическое лицо), тип договора, сроки возникновения и погашения. Отдел продаж группы анализирует соблюдение графика платежей покупателями на ежемесячной основе. В случае нарушения сроков оплаты покупателями принимается решение или об изменении графика рассрочки, или о расторжении договоров долевого участия.

Риск ликвидности:

Группа эмитента подвержена риску того, что у эмитента возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход группы эмитента к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у группы эмитента ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию группы эмитента.

Финансовый департамент группы осуществляет управление риском недостатка ликвидности в соответствии с внутренними нормативными документами, утверждаемыми Руководством Группы, которые регулярно пересматриваются с учетом изменения рыночных условий.

Риск инфляции:

Высокие темпы инфляции могут привести к росту издержек эмитента и компаний Группы «Пионер» и снижению рентабельности строительства, что может оказать негативное влияние на финансовое положение эмитента и на выплаты по ценным бумагам. Критический уровень инфляции, который может представлять существенную угрозу для хозяйственной деятельности Эмитента и Группы в целом, составляет 25-30%.

В случае, если уровень инфляции достигнет неблагоприятного уровня, эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции группа снизит дебиторскую задолженность и затраты на оплату труда персонала, а также предпримет все иные необходимые действия для минимизации возможных негативных последствий.

1.9.4. Правовые риски.

Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью эмитента, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне контроля эмитента.

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента). В их числе могут быть описаны риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение), а также риски, связанные с изменением:

валютного законодательства:

Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с

Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются эмитентом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

законодательства о налогах и сборах:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению эмитента, данные риски влияют на эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;*
- введение новых видов налогов;*
- иные изменения в российской налоговой системе.*

Данные существенные изменения, так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли эмитента. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в проекты застройки жилых и нежилых комплексов эмитента.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи по целому ряду налогов, включающих среди прочего:

- налог на прибыль;*
- налог на добавленную стоимость;*
- земельный налог;*
- налог на имущество.*

Изменение ставок по указанным видам налогов могут оказать влияние на величину свободных денежных потоков (на величину чистой прибыли) эмитента.

Реализация строительных проектов в России сопряжена с соблюдением федеральных и региональных строительных норм, и правил, а также иных положений градостроительного регулирования. Эти нормы могут серьезно отличаться в зависимости от региона деятельности, постоянно обновляться, терять силу или выходить в новых редакциях. Учёт всех требований и обновлений может потребовать серьезных трудовых и финансовых затрат, что может неблагоприятно повлиять на результаты деятельности эмитента.

правил таможенного контроля и таможенных пошлин:

Эмитент оценивает как несущественный риск влияния на деятельность эмитента изменения правил таможенного контроля и пошлин.

требований по лицензированию основной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию

прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату утверждения настоящего отчета эмитент не осуществляет виды деятельности, требующие наличия у него специальных разрешений (лицензий). В своей деятельности эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Таким образом, эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено.

судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение):

Эмитент и организации, имеющие для него существенное значение, не участвуют в судебных процессах, способных оказать влияние на деятельность Группы.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

В случае изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, эмитент намерен планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Для надлежащего правового обеспечения деятельности эмитента и его дочерних компаний и минимизации правовых рисков осуществляется постоянный мониторинг нормативных актов, регулирующих деятельность эмитента, а также судебной практики, касающейся толкования и применения данных актов при рассмотрении конкретных споров или обобщении правоприменительной практики. При этом мониторинг проводится не только по уже вступившим в силу нормативным актам, но и по проектам нормативных актов, которые будут приняты в будущем. По результатам такого мониторинга могут быть приняты меры для снижения негативных последствий вступления в силу того или иного нормативного акта.

В случае ведения эмитентом (группой эмитента) финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, отдельно описываются правовые риски, связанные с ведением такой деятельности:

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента на внешнем рынке, отсутствуют, поскольку группа эмитента не осуществляет внешнеэкономическую деятельность.

1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Описываются риски, связанные с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента (группы эмитента), качестве ее (его) товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом:

Возникновение риска потери деловой репутации может быть обусловлено следующими внутренними и внешними факторами.

- Несоблюдение эмитентом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов организации, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, отсутствие во внутренних документах механизмов, позволяющих эффективно регулировать конфликт интересов клиентов и

контрагентов, учредителей (акционеров), органов управления и (или) служащих, а также минимизировать негативные последствия конфликта интересов, в том числе предотвращение предъявления жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов и (или) применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

- Недостатки в управлении рисками организации, приводящие к возможности нанесения ущерба деловой репутации.

- Недостатки кадровой политики при подборе и расстановке кадров.

- Возникновение у эмитента конфликта интересов с контрагентами, клиентами и контрагентами, а также другими заинтересованными лицами.

- Опубликование негативной информации об организации или ее служащих, учредителях (акционеров), членах органов управления, аффилированных лицах, дочерних и зависимых организациях в средствах массовой информации.

Основным методом минимизации риска потери репутации можно считать своевременное и качественное исполнение эмитентом своих обязательств перед клиентами и партнерами, строгое соблюдение законодательства и норм деловой этики.

1.9.6. Стратегический риск.

Описываются риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (группы эмитента) (стратегическое управление), в том числе риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента (группы эмитента), неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых эмитент (группа эмитента) может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента (группы эмитента):

Стратегический риск группы эмитента значительно снижается путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на рынке недвижимости, перспектив его развития, уровней рисков, действий конкурентов компании, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

Исходя из оценки указанных параметров, группа эмитента планирует продуктовый ряд, взвешенную ценовую политику, более точечное прогнозирование, бюджет, количественные и качественные показатели развития. Процесс стратегического планирования включает в себя разработку среднесрочного стратегического плана. Стратегический план содержит:

- Стратегическое видение будущего бизнеса;*
- Анализ рынка и конкурентной среды;*
- Анализ существующих и потенциальных контрагентов / клиентов;*
- Ресурсы и способности для развития: описание конкурентных преимуществ, слабых сторон, резервов для улучшения (SWOT-анализ);*
- Риски и возможности для развития;*
- План реализации перспективных проектов и стратегических инициатив;*
- Операционный и финансовый план, включая количественные ключевые показатели деятельности.*

Финансовый план составляется на основании прогнозов бизнес-подразделений в отношении ключевых показателей в разрезе действующих и планируемых проектов, сегментов рынка и инвестиционных проектов, а также с учетом внешних и внутренних факторов развития и целевых показателей. Риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, оценивается как незначительный.

1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Описываются риски, свойственные исключительно эмитенту (группе эмитента) или связанные с осуществляемой эмитентом (группой эмитента) основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Группа эмитента не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии). Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Такие риски отсутствуют.

возможной ответственностью эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по долгам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту:

Группа эмитента предоставляет поручительства только по обязательствам дочерних и подконтрольных обществ. Производственные процессы и взаимодействие обществ налажены, в связи с чем, Эмитент расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних и подконтрольных обществ, как маловероятную.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) эмитента (группы эмитента):

Группа эмитента расценивает возможность потери потребителей, как маловероятную, так как потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки, отсутствуют.

1.9.8. Риск информационной безопасности.

Описывается риск, связанный с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий:

Эмитент подвержен следующим рискам в области информационной безопасности:

- *получение несанкционированного доступа к информационным системам;*
- *утечка и хищение информации ограниченного доступа: персональных данных, коммерческой тайны, инсайдерской информации, раскрытие которых может привести к репутационному ущербу;*
- *внешние атаки, способные вызвать снижение эффективности работы информационных систем и информационных ресурсов Эмитента.*

Для предотвращения указанных рисков и минимизации последствий применяются:

- *Организационные меры защиты информации: разработка и адаптация внутренних регламентирующих документов по работе с информацией;*
- *Технические меры защиты информации: физические средства защиты для объектов информационной инфраструктуры, комплекс программно-аппаратных средств для обеспечения предотвращения внешних атак, а также предотвращения утечек информации ограниченного доступа, использование только лицензированного программного обеспечения.*

Контроль и мониторинг приведенных мер осуществляется уполномоченным кругом лиц, имеющих соответствующую квалификацию.

1.9.9. Экологический риск.

Описывается вероятность возникновения ущерба, связанного с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту

организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду: *риски отсутствуют.*

1.9.10. Природно-климатический риск.

Описываются риски, связанные с воздействием на производственно-хозяйственную деятельность эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий:

В регионах, где Эмитент осуществляет свою деятельность отсутствует риск землетрясений, наводнений, а риск бурь минимален. Оценить риск развития и продолжительности эпидемий, которые могут повлиять на деятельность эмитента не представляется возможным. В целом, данные риски характерны для всех субъектов предпринимательской деятельности. Данные риски находятся вне контроля эмитента.

1.9.11. Риски кредитных организаций.

Эмитент не является кредитной организацией.

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

Указываются сведения об иных рисках, являющихся, по мнению эмитента, существенными для эмитента (группы эмитента) и не указанных ранее в настоящем пункте: *иные риски отсутствуют.*

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.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, указываются по каждому из органов управления эмитента (за исключением общего собрания акционеров (участников, членов) эмитента).

Генеральный директор:

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Максимов Леонид Владиславович*

Год рождения: *1974*

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: *высшее*

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		
2011	наст. время	ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»	Генеральный директор
2018	наст. время	ООО «Пионер-Инвестпроект»	Советник директора
2018	2021	ООО «МРК «ПИОНЕР»	Советник директора
2019	2020	АО «ТК «Пионер»	Генеральный директор
2019	2020	АО «ТК «Пионер»	Член Совета директоров
2020	2020	АО «ТК «Пионер»	Советник Генерального директора

2020	наст. время	ООО «Элемент-Инвест»	Генеральный директор
2020	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Генеральный директор
2020	наст. время	ООО «Новый Колизей»	Директор
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2021	наст. время	ООО «СЗ «ПИОНЕР-1»	Советник директора
2022	наст. время	ООО "СЗ "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	Советник директора

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: *ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

Доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение: *доли не имеет.*

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: *доли не имеет. Ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

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: *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: *указанные связи отсутствуют.*

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: *данное лицо не привлекалось 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.*

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)": *данное лицо не занимало 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)".*

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.

В случае наличия в эмитенте ревизионной комиссии (ревизора) раскрывается информация о персональном составе ревизионной комиссии (ревизоре) эмитента:

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Миронова Мария Александровна*

Год рождения: *1988*

Сведений об уровне образования, квалификации, специальности: *высшее*

Все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимает или занимал 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		
2018	2020	ООО «Пионер-Инвестпроект»	Главный бухгалтер
2018	2018	ООО «ДК «Пионер»	Заместитель главного бухгалтера
2018	2020	ООО «ДК «Пионер»	Главный бухгалтер
2019	2020	ООО «СЗ «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	Главный бухгалтер
2020	2021	ООО «СЗ «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	Внутренний контролер по бухгалтерскому и налоговому учету
2021	2022	АО "СЗ "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ"	Внутренний контролер по бухгалтерскому и налоговому учету
2022	наст. время	АО "СЗ "ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ"	Заместитель руководителя отдела бухгалтерского и налогового учета

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: *ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

Доля участия в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение: *доли не имеет.*

Количество акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: *ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

Характера родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии (ревизором) и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведений 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: *данное лицо не привлекалось 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.*

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

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): *Бирюков Ярослав Васильевич*

Год рождения: *1986*

Сведений об уровне образования, квалификации, специальности: *высшее*

Все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимает или занимал 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		
2013	2017	АО «ИК «Гринэкс»	Старший финансовый контролер
2017	2021	ООО «МРК «ПИОНЕР»	Методолог по МСФО
2021	наст. время	ООО "СЗ "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	Методолог по МСФО

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.**

Доля участия в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение: **доли не имеет.**

Доля принадлежащих обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение: **доли не имеет.**

Количество акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.**

Характера родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии (ревизором) и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **указанные связи отсутствуют.**

Сведений 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: **данное лицо не привлекалось 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.**

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

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): **Васюков Виктор Сергеевич**

Год рождения: **1990**

Сведений об уровне образования, квалификации, специальности: **высшее**

Все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимает или занимал 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		
2015	2018	АО «ИК «Гринэкс»	Бухгалтер по расчету заработной платы
2018	2021	ООО «РДК «ПИОНЕР»	Ведущий финансовый контролер
2021	наст. время	ООО "СЗ "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	Ведущий финансовый контролер

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: *ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

Доля участия в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для эмитента существенное значение: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение: *доли не имеет.*

Количество акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: *ценными бумагами, конвертируемых в акции не владеет.*

Характера родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) между членом ревизионной комиссии (ревизором) и членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведений 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: *данное лицо не привлекалось 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.*

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

В случае наличия в эмитенте отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого структурного подразделения (такого должностного лица) эмитента: *данное подразделение отсутствует.*

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

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, предусматривающие право участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, указываются сведения о заключении таких соглашений или обязательств, 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, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств: *указанные соглашения или обязательства отсутствуют.*

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

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 указывается в связи с тем, что в составе указанной информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило существенных изменений.

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 указывается в связи с тем, что в составе указанной информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило существенных изменений.

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 указывается в связи с тем, что в составе указанной информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило существенных изменений.

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 «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «МРК «ПИОНЕР»*
ИНН: *7703802307*
ОГРН: *5137746154410*
Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3*

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*

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*

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 «РК «ПИОНЕР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РК «ПИОНЕР»**

ИНН: **7841039217**

ОГРН: **1167847204876**

Место нахождения: **125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 63Б**

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**

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**

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 «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»**

ИНН: **7704385078**

ОГРН: **5167746473879**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3**

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**

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*

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%*

4. 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*

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**
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**
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 «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
ИНН: **7704365554**
ОГРН: **1167746692035**
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3**

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**
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**
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%**

6. 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**

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**
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**
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**
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%**

7. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Ботаника»**
ИНН: **7716875687**
ОГРН: **5177746158321**
Место нахождения: **125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 63Б**

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**

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**

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: **Плющ Евгений Сергеевич**

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

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

8. 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**

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**
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**
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%**

9. 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**

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**
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**

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%

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 указывается в связи с тем, что в составе указанной информации, раскрытой в отчете эмитента за 12 месяцев, не происходило существенных изменений.

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 завершённый отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «КЭПТ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «КЭПТ»*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Место нахождения: *123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, Комплекс "Башня на набережной", Блок "С", 31 этаж*

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

Консолидированная финансовая отчетность
6 месяцев 2019г.
2019
6 месяцев 2020г.
2020
6 месяцев 2021г.
2021
6 месяцев 2022г.
2022

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка: *консолидированная финансовая отчетность.*

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором: *Эмитенту оказывались услуги по управленческому консультированию.*

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: *отсутствуют.*

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором за последний завершённый 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: *аудиторское вознаграждение – 22 млн рублей.*

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: **отсутствует.**

В отношении аудитора, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершенный 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: **аудиторское вознаграждение – 22 млн рублей.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **конкурс, связанный с выбором аудитора, не проводится.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: **Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производилась Генеральным директором.**

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

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

ИНН: **7713510790**

ОГРН: **1037739920151**

Место нахождения: **129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 11, к. 3, эт. 1, пом. II, ком. 1 (PM58)**

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;

Бухгалтерская (финансовая) отчетность
2018
2019
2020

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка: **бухгалтерская (финансовая) отчетность.**

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: **Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью 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: **отсутствуют.**

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором за последний завершенный 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: **за последний завершенный отчетный год аудитором оказание услуг не производилось, сопутствующие услуги не оказывались.**

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: **отсутствует.**

В отношении аудитора, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершенный отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитором, 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: **отсутствует.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **конкурс, связанный с выбором аудитора, не проводится.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: **Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производилась Советом директоров.**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-НВ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АУДИТ-НВ»**

ИНН: **3445076183**

ОГРН: **1053460073655**

Место нахождения: **400074, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Козловская, д. 20**

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:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность
2021

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка: **бухгалтерская (финансовая) отчетность.**

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором за последний завершаемый 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: **аудиторское вознаграждение – 125 тыс. рублей, сопутствующие услуги не оказывались. Оплата услуг производится в следующем порядке:**

- **оплата 50% от стоимости работы в сумме 62 500 руб. (пятьдесят тысяч) рублей производится непосредственно перед началом работы в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента выставления счета на оплату.**

- **окончательный расчет производится после окончания работы, подписания акта выполненных работ, в течение 2-х банковских дней с даты подписания сторонами акта об оказанных услугах при условии выставления счета Исполнителем.**

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: **отсутствует.**

В отношении аудитора, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершаемый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитором, 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: **отсутствует.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **конкурс, связанный с выбором аудитора, не проводится.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: **Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производилась Советом директоров.**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «АВАНТАЖ АУДИТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АВАНТАЖ АУДИТ»**

ИНН: **5024045017**

ОГРН: **1025002865799**

Место нахождения: **143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Строительная, дом № 5, помещение VII, комната 29**

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:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность
2022

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) проверка: **бухгалтерская (финансовая) отчетность.**

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: **Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью 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: **отсутствуют.**

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору за последний завершенный 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: **отсутствует.**

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: **отсутствует.**

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: *отсутствует*.

Описывается порядок выбора аудитора эмитентом:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *конкурс, связанный с выбором аудитора, не проводится*.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения общим собранием акционеров (участников) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: *Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производилась Генеральным директором*.

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/company/investors>.

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность).

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/company/investors>.