

**ДОСТОВЕРНОСТЬ
ДАННЫХ
ПОДТВЕРЖДЕНА**
Ревизионной комиссией
ПАО «ПИК СЗ»

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО
УТВЕРЖДЕН**
Советом директоров
ПАО «ПИК СЗ»
(Протокол № 2 от 13 мая 2022 г.)

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием акционеров
ПАО «ПИК СЗ»
(Протокол № 1 от 02 июля 2022 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Публичного акционерного общества
«ПИК-специализированный застройщик»
за 2021 год**

Генеральный директор

наименование должности уполномоченного лица эмитента

С.Э. Гордеев

И.О. Фамилия

подпись

Дата « 13 » мая 2022

Главный бухгалтер

наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера
эмитента

Е.А. Осипова

И.О. Фамилия

подпись

М.П.

Дата « 13 » мая 2022

Оглавление

Дисклеймер

Обращение Председателя Совета директоров и Генерального директора ПАО «ПИК СЗ».

I. Краткое описание ПАО «ПИК СЗ»

- 1.1. Фирменное наименование
- 1.2. Место нахождения, контактная информация
- 1.3. Сведения о государственной регистрации
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика
- 1.5. Отраслевая принадлежность
- 1.6. Лицензии
- 1.7. Кредитные рейтинги
- 1.8. Сведения о создании и развитии ПАО «ПИК СЗ»
- 1.9. Сведения о Регистраторе ПАО «ПИК СЗ»
- 1.10. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров или советом директоров ПАО «ПИК СЗ»

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии ПАО "ПИК СЗ".

- 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности ПАО «ПИК СЗ»
- 2.2. Рыночная капитализация ПАО «ПИК СЗ»
- 2.3. Кредиторская задолженность
- 2.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью ПАО " ПИК СЗ ":
 - 2.4.1. Отраслевые риски
 - 2.4.2. Страновые и региональные риски
 - 2.4.3. Финансовые риски
 - 2.4.4. Стратегические риски
 - 2.4.5. Правовые риски
 - 2.4.6. Риски потери деловой репутации (Репутационные риски)
 - 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью ПАО «ПИК СЗ»
- 2.5. Основная хозяйственная деятельность ПАО «ПИК СЗ»
- 2.6. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ПИК СЗ»
 - 2.6.1. Прибыль и убытки
 - 2.6.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи ПАО «ПИК СЗ» товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) ПАО «ПИК СЗ» от основной деятельности
- 2.7. Ликвидность ПАО «ПИК СЗ», достаточность капитала и оборотных средств
- 2.8. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ПАО «ПИК СЗ»
 - 2.8.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность ПАО «ПИК СЗ»
 - 2.8.2. Конкуренты ПАО «ПИК СЗ»
- 2.9. Перспективы развития и приоритетные направления деятельности ПАО «ПИК СЗ»
- 2.10. Использование энергетических ресурсов ПАО «ПИК СЗ»

III. Уставный капитал ПАО «ПИК СЗ». Акции, депозитарные расписки, облигации

- 3.1. Сведения о размере и структуре уставного капитала
- 3.2. Сведения об изменении размера уставного капитала
- 3.3. Основные акционеры
- 3.4. Общие сведения о выпусках акций
 - 3.4.1. Общие сведения о зарегистрированных выпусках акций
 - 3.4.2. Обращение акций на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг
 - 3.4.2.1. Сведения о допуске акций ПАО «ПИК СЗ» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг

- 3.4.3. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям ПАО «ПИК СЗ»
- 3.5. Глобальные депозитарные расписки (Global depositary receipts)
- 3.6. Облигации
- IV. Корпоративное управление
 - 4.1. Основные принципы корпоративного управления ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.2. Структура корпоративного управления ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.3. Информация о Совете директоров ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.3.1. Состав совета директоров ПАО «ПИК СЗ».
 - 4.3.2. Краткие биографические данные членов состава Совета директоров, образованного решением годового общего собрания акционеров 07 мая 2021 года и действующего на момент составления настоящего годового отчета.
 - 4.3.3. Персональный состав Комитетов Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.3.4. Отчет о деятельности Совета директоров и Комитетов Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.3.4.1. Отчет о деятельности Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» за 2021 год
 - 4.3.4.2. Отчет Комитетов Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» о проделанной работе за 2021 год
 - 4.4. Информация о членах коллегиального исполнительного органа ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.4.1. Персональный состав членов коллегиального исполнительного органа ПАО «ПИК СЗ»
 - 4.4.2. Краткие биографические данные.
 - 4.5. Сведения о Генеральном директоре ПАО «ПИК СЗ»
- V. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ПАО «ПИК СЗ»
 - 5.1. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ПАО «ПИК СЗ». Ревизионная комиссия ПАО «ПИК СЗ»
 - 5.1.1. Персональный состав Ревизионной комиссии
 - 5.1.2. Краткие биографические данные действующих членов Ревизионной комиссии.
 - 5.2. Аудиторские организации
 - 5.2.1. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ПИК СЗ» в соответствии с правовыми актами Российской Федерации
 - 5.2.2. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансовых показателей ПАО «ПИК СЗ», базирующихся на консолидированной финансовой отчетности, подготовленной по стандартам МСФО
- VI. Политика управления персоналом ПАО «ПИК СЗ»
- VII. Политика в области охраны окружающей среды и экологической политики ПАО «ПИК СЗ»

Приложения:

- 1. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления.
- 2. Крупные сделки совершенные ПАО «ПИК СЗ» в 2021 году.
- 3. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, совершенные ПАО «ПИК СЗ» в 2021 году.
- 4. Бухгалтерская отчетность ПАО " ПИК СЗ " по состоянию на 31 декабря 2021 года.
- 5. Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО " ПИК СЗ" по итогам деятельности 2021 года.

ДИСКЛЕЙМЕР

Настоящий годовой отчет ПАО «ПИК-специализированный застройщик» (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Публичному акционерному обществу «ПИК-специализированный застройщик» (далее – Общество, Эмитент, ПАО «ПИК СЗ») на момент его составления.

Настоящий Годовой отчет содержит определенные прогнозные заявления в отношении хозяйственной деятельности, экономических показателей, финансового состояния, итогов хозяйственной деятельности Общества, а также в отношении будущих событий и/или действий, ожидаемых результатов деятельности Общества, перспектив развития Общества, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Прогнозные заявления в настоящем Годовом отчете можно определить по использованию таких терминов, как «ожидать», «полагать», «сосредоточиться на», «предвидеть», «оценивать», «намереваться», «будет», «мог бы», «может» или «должен», или других подобных выражений в утвердительном или отрицательном значении. Такие заявления являются только прогнозами, и фактические события или результаты могут существенно отличаться от них. Общество не намеревается и не обязуется обновлять такие заявления в целях отражения событий и обстоятельств, появившихся после даты составления Годового отчета, и отражать появление непредвиденных событий. Многие факторы могут вызвать существенное отличие фактических результатов от результатов, приведенных в прогнозах или прогнозных заявлениях Общества, включая, среди прочего, общие экономические условия, конкурентные условия Общества, риски, связанные с осуществлением деятельности в России, быстрые технологические и рыночные изменения и другие факторы, имеющие прямое отношение к Обществу и его деятельности.

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ПАО «ПИК СЗ»

Уважаемые акционеры!

В 2021 году ПИК продолжил демонстрировать стабильный рост всех бизнес-показателей. Благодаря собственным производственным мощностям, ресурсам и резервам готовой продукции мы смогли поддерживать высокие темпы строительства на всех площадках и запустили 22 новых проекта — больше, чем любой другой застройщик в стране. ПИК является лидером индустрии в России не только по объемам строительства, но и по многим другим показателям.

Чистая прибыль компании за первое полугодие 2021 года составила 69,4 млрд рублей по сравнению с 18,0 млрд рублей в первом полугодии 2020 года. Общая выручка увеличилась на 36,6% и составила 189,3 млрд рублей. Результаты операционной деятельности компании соответствуют всем ранее озвученным прогнозам. Земельный банк ПИК по состоянию на 1 сентября 2021 года составил 21,5 млн м².

За 2021 год ПИК реализовал недвижимость на сумму 451 млрд рублей. Компания продолжила активное сотрудничество с различными банками по предложению вариативных ипотечных программ во всех регионах своего присутствия, а также работу по реализации проектов в рамках проектного финансирования. Поступления денежных средств на эскроу-счета увеличились более, чем в 2,5 раза по сравнению с аналогичным показателем 2020 года — до 192 млрд рублей.

Стратегия диверсификации на другие виды бизнеса, которые меньше зависят от спроса на недвижимость, показала свою актуальность в текущих рыночных условиях. В первом полугодии 2021 года на выручку от продажи недвижимости пришлось 74% общей выручки, выручка от других направлений бизнеса увеличилась до 26% по сравнению с 23% в первом полугодии 2020 года. По результатам оценки Brand Finance, стоимость бренда ПИК достигла 89 млрд рублей.

Мы в ПИК уверены, что развитие онлайн-решений и диджитализация бизнеса будут обуславливать успех на рынке недвижимости в будущем. PropTech и ConTech-решения ПИК уже позволяют нам грамотно управлять проектами, постоянно улучшать качество клиентских сервисов, более эффективно взаимодействовать с подрядчиками и даже получать проектное финансирование на льготных условиях. Сегодня мы продолжаем совершенствовать существующие и создавать новые IT-продукты и сервисы.

За последний год компания значительно повысила свою операционную эффективность, продолжила динамичную региональную экспансию, в том числе на Дальнем Востоке.

В 2021 году ПИК запустил компанию Forma, специализирующуюся на жилье бизнес-класса.

Амбициозные цели Группы на 2022 год включают дальнейшую цифровизацию операционных процессов и современных гибких практик управления, использование инновационных технологий, в том числе искусственного интеллекта и нейронных сетей, создание современных объектов социальной инфраструктуры, повышение безопасности и экологичности производств, поддержание стабильного уровня объемов прибыли и вводимого в эксплуатацию жилья, выход на новые региональные рынки и повышение маржинальности региональных проектов.

ПИК сохраняет фокус на развитии сильной системы корпоративного управления, увеличении ликвидности акций, а также поддержании открытых и прозрачных отношений с инвесторами.

От лица Совета директоров я бы хотел поблагодарить акционеров компании за поддержку и доверие, а также всех наших сотрудников за добросовестную и упорную работу, направленную на развитие компании.

I. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПАО «ПИК СЗ»

ПАО «ПИК-специализированный застройщик» (далее – ПАО «ПИК СЗ», ПИК) является головной компанией одноименного холдинга. ПАО «ПИК СЗ» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и сегодня является крупнейшей технологической компанией, реализующей комплексные проекты в четырнадцати регионах России с фокусом на Москву и Московскую область. С начала деятельности компания построила более 30 млн м² жилой недвижимости, обеспечив жильём более 2 млн человек.

Основными направлениями деятельности ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, управление жилищным фондом, а также IT разработки.

1.1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *17.03.2021 г.*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО «ПИК СЗ»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *17.03.2021 г.*

Основание введения наименования:

04.03.2021 г. прошло внеочередное общее собрание акционеров ПАО "Группа Компаний ПИК" по вопросу смены наименования и утверждению новой редакции Устава, на котором были приняты следующие решения:

- Изменить наименование Общества и утвердить новое полное фирменное наименование Общества:

Полное наименование Общества на русском языке: *Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик».*

Сокращенное наименование Общества на русском языке: *ПАО «ПИК СЗ».*

Полное наименование Общества на английском языке: *Public Joint Stock Company «PIK-specialized homebuilder».*

Сокращенное наименование Общества на английском языке: *PJSC «PIK SHb».*

- Изменить наименование должности единоличного исполнительного органа с «Президент» на «Генеральный директор».
- Утвердить Устав Общества в новой редакции № 13.

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания:

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

В 2000 г. наименование эмитента было зарегистрировано в качестве товарного знака

(знака обслуживания) в виде сочетания словесного и изобразительного обозначений (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №194966 выдано 05 октября 2000г. Российским агентством по патентам и товарным знакам).

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество открытого типа «Первая Ипотечная Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *АООТ «ПИК»*

Дата введения наименования: *20.09.1994*

Основание введения наименования:

Государственная регистрация юридического лица, в соответствии с решением общего собрания учредителей об учреждении эмитента (Протокол №1 от 14.09.1994г.)

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Первая Ипотечная Компания»*

Дата введения наименования: *25.03.1996*

Основание введения наименования:

основанием для изменения организационно-правовой формы явилось внесение изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах»; основанием изменения наименования эмитента – решение общего собрания акционеров (Протокол №3 от 07.03.1996г.)

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Группа Компаний ПИК»*

Дата введения наименования: *26.09.2005*

Основание введения наименования:

основанием для изменения организационно-правовой формы явилось внесение изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах»; основанием изменения наименования эмитента – решение общего собрания акционеров (Протокол №4 от 16.09.2005г.)

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Группа Компаний ПИК»*

Дата введения наименования: *09.07.2015*

Основание введения наименования:

основанием для изменения организационно-правовой формы явилось внесение изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах»; основанием изменения наименования эмитента – решение общего собрания акционеров (Протокол № 2 от 30.06.2015 г.)

1.2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Место нахождения Общества в соответствии со ст. 1 Устава Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» (редакция №13), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол № 1 от 05.03.201 г.): *Российская Федерация, г. Москва*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества:
Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 203-71-01

Адрес электронной почты: pikgroup@pik.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет:

<http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=44;>

<http://www.pik.ru/>

Пресс-служба Общества:

Контактные лица: **Гулина-Сейранян Татьяна Львовна**

Место нахождения: **Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1**

Номер (номера) телефона: **8-919-777-21-87**

Номер (номера) факса: **Отсутствует**

Адрес электронной почты: pressa@pik.ru

Специальные подразделения Общества по работе с акционерами и инвесторами:

1. Аппарат корпоративного секретаря

Контактное лицо: **Литовская Станислава Олеговна – Корпоративный секретарь**

Место нахождения: **Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1**

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 203-71-01

Адрес электронной почты: cs@pik.ru

Биографические данные:

Год рождения: 1987

Сведения об образовании: высшее

Наименование учебного заведения: Российский государственный социальный университет

Специальность: Юриспруденция

Деятельность:

17.11.2010 – 30.12.2010 - ООО КБ «РЭБ», Юрисконсульт

17.02.2011 – 13.08.2014 - ЗАО МКБ «Москомприватбанк», Заместитель руководителя Юридического департамента

2014 – н/в - ПАО «Группа Компаний ПИК», Корпоративный секретарь/Руководитель группы по сопровождению акционерных обществ и корпоративного управления ПАО «ПИК СЗ».

2. Департамент по работе с инвесторами и рынками капитала

Контактное лицо: **Куршечова Полина Викторовна**

Место нахождения: **Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1**

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 203-71-01

Адрес электронной почты: ir@pik.ru

1.3. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица до 1 июля 2002 года

Номер государственной регистрации юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **756.924**

Дата регистрации в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **20.09.1994**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **Московская регистрационная палата**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (ОГРН): **1027739137084**

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **30.08.2002**

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве**

1.4. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7713011336**

1.5. ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

64.99.1 Вложения в ценные бумаги

64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки

1.6. ЛИЦЕНЗИИ

С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется.

1.7. КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ

Кредитные рейтинги Эмитента и его ценных бумаг, присвоенные в 2021 году:

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Эксперт РА»**

Место нахождения: **г. Москва, Бумажный проезд, 14, стр.1, 12 этаж**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

<http://pik-group.ru/investors/kreditnyiy-reyting/2018>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Кредитный рейтинг RU A- со стабильным прогнозом от Эксперт РА**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
15.06.2020	RuA
15.06.2021	RuA+

Повышение рейтинга компании обусловлено существенным снижением уровня долговой нагрузки на фоне сильных финансовых результатов, связанных с повышенным спросом на недвижимость в течение 2020 года и ростом показателей сопутствующих направлений отрасли жилой недвижимости. В течение 2020 года компания продолжила увеличивать объем проектов, которые реализовываются по новому законодательству через эскроу счета с привлечением проектного финансирования. В результате этого у компании значительно увеличился кредитный портфель со 139,5 млрд. руб. на конец 2019 года до 232,1 млрд. руб. по состоянию на конец 2020 года.

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Национальные кредитные рейтинги»**

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

Место нахождения: **г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 6, 6-й этаж**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

<https://ratings.ru/methodologies/current/>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Кредитный рейтинг A+.ru со стабильным прогнозом от НКР**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
09.04.2020	A+.ru
19.10.2021	AA-.ru

Сильная оценка систематического риска бизнес-профиля «ПИК СЗ» заметно улучшилась за последний год, в том числе благодаря лидирующим позициям компании на российском рынке жилья. Сейчас группа «ПИК» превосходит по объемам текущего строительства второго и третьего игроков рынка вместе взятых. В число значимых рынков присутствия в девелопменте входит сегмент B2C в Москве и Московской области, также компания осуществляет строительные работы и оказывает услуги генерального подряда в сегменте B2G в Москве. Специализация на столичном регионе позитивно влияет на выручку «ПИК СЗ» из-за высокого среднего дохода населения в Московском регионе.

Несмотря на отсутствие признаков монопольного положения на рынках присутствия, рыночные позиции «ПИК СЗ» остаются устойчивыми благодаря значительному отрыву от конкурентов и высоким барьерам для входа новых участников. Волатильность рынков присутствия оценивается как умеренная, поскольку за последние 10 лет в столичном регионе было два значительных снижения объемов строительства и цен на недвижимость (порядка 20%).

1.8. СВЕДЕНИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ ПАО «ПИК СЗ»

Положение ПАО «ПИК СЗ» в отрасли:

Эмитент является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого согласно списку аффилированных лиц по состоянию на 30.06.2021 года входит более 450 дочерних и зависимых компаний Общества. Эмитент работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников.

Приоритетными направлениями деятельности ПАО «ПИК СЗ» являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, а также управление жилищным фондом.

ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком. ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области, а также активно развивает проекты в ряде регионов России. Земельный банк ПИК по состоянию на 01.09.2021 г. составил 21,5 млн кв. метров. Всего с начала деятельности компания построила более 30 млн кв. м жилой недвижимости.

ПАО «ПИК СЗ» включено в перечень системообразующих организаций российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г., 05.02.2015 г.). Общий объем поступлений денежных средств за 12 месяцев 2021 года увеличился на 39% — до 516 млрд рублей.

Основные этапы развития ПАО «ПИК СЗ»:

1994 год – Создание «Первой Ипотечной Компании» (ПИК), впоследствии – Группы Компаний ПИК, с 2021 г. - ПАО «ПИК СЗ»), начало риэлтерской и девелоперской деятельности;

1998 год – Запуск ипотечных программ совместно с Правительством Москвы и банками-партнерами;

1999 год – Создание собственной службы эксплуатации жилых домов («Жилстройэксплуатация», впоследствии – «ПИК-Комфорт»).

2001 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №2 (ДСК-2) в целях расширения девелоперской деятельности;

2002 год – Группа Компаний ПИК становится первой российской девелоперской компанией, выпустившей рублевые облигации;

2003 год – Приобретение Комбината железобетонных изделий №100 (100 КЖИ) в г. Сергиев Посад Московской области;

2004 год – Расширение регионального присутствия. Выход на рынки Московской и Ростовской областей. Реконструкция и модернизация Домостроительного комбината № 2 (ДСК-2);

2005 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №3 (ДСК-3);

2006 год – Расширение девелоперской деятельности в регионах России. Начало деятельности в городах: Калининград, Ярославль, Калугу, Обнинск, Нижний Новгород, Таганрог, Новороссийск, Пермь, Омск;

2007 год – Выход на международный финансовый рынок, успешное первичное размещение акций на Лондонской Фондовой Бирже (LSE), РТС и ММВБ. Увеличение земельного банка Группы. Приобретение Комбината железобетонных изделий №480 в г. Алексин Тульской области (480 КЖИ);

2008 год - Наращивание промышленного потенциала и ввод в эксплуатацию нового завода в г. Обнинске (ООО «НСС»), выпускающего дома по системе СМКД – сборно-монолитное каркасное домостроение; Включение Группы Компаний ПИК в список системообразующих организаций российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г.)

2009 год - Получение государственных гарантий Правительства Российской Федерации. Компания с ограниченной ответственностью «Нафта Москва» приобретает пакет акций Группы.

2010 год - в условиях активного восстановления рынка недвижимости в сегменте эконом-класса, в первую очередь – в Московском регионе, Группа Компаний ПИК ввела 739 тысяч квадратных метров жилья.

2011 год - Группа Компаний ПИК продолжает активно запускать новые проекты и демонстрирует стабильный рост объема продаж. Группа внедряет новую бессрочную программу – «ПИК_2.0. ВАЖНО ВСЁ!», направленную на всестороннее улучшение качества проектов, в том числе внедрение современных технологий и инноваций в строительстве, создание качественной коммерческой и социальной инфраструктуры микрорайонов, повышение уровня удовлетворенности клиентов работой управляющей компании по эксплуатации жилья.

2012 год - Национальное рейтинговое агентство (НРА) присвоило Группе Компаний ПИК индивидуальный рейтинг кредитоспособности на уровне "А". В течение года Компания продолжает демонстрировать уверенный рост объемов строительства жилья, расширяя сеть офисов продаж в различных городах России. Группа Компаний ПИК успешно запускает новый продукт ПИК Ритейл - программу централизованной аренды коммерческих помещений в жилых микрорайонах, возводимых Группой.

Группа Компаний ПИК, единственная из девелоперских компаний, второй год подряд вошла в ежегодный рейтинг «ТОП-100 Лучших работодателей России» по версии The Universum Russia Survey –2012.

2013 год - Группа Компаний ПИК успешно провела дополнительное размещение акций увеличив уставный капитал Компании на 10,45 млрд. руб. (около 330 млн. долларов США). Дополнительно полученные в результате ускоренного предложения акций и открытой подписки 180 млн. долларов США отражают значительный спрос к Компании со стороны инвесторов. Национальное Рейтинговое Агентство повысило Группе индивидуальный рейтинг кредитоспособности на один пункт до уровня «А+» по национальной шкале. Очередным последовательным шагом в развитии программ, направленных на повышение социальной ответственности бизнеса, стало создание благотворительного фонда «СТРОИМ БУДУЩЕЕ». В ноябре 2013 года Группа завершила проект интеграции двух московских домостроительных комбинатов Группы: ДСК-2 и ДСК-3, а также компании ПИК-Автотранс в единую производственную бизнес-единицу ОАО «ПИК-Индустрия». Стратегические инвесторы – Александр Мамут и Сергей Гордеев приобрели у структур фонда “Suleyman Kerimov Foundation” пакет акций Группы Компаний ПИК.

2014 год - Группа Компаний ПИК вышла на новый этап развития, связанный с повышением эффективности бизнеса, оптимизацией организационной структуры компании, масштабной модернизацией производства и работой над созданием нового конкурентоспособного современного продукта. Президентом Группы Компаний ПИК стал ее крупнейший акционер Сергей Гордеев, что позитивно сказалось на оперативном управлении компанией. По результатам исследования информационного агентства "INFOLine-Аналитика" и Издательского дома «Коммерсантъ» Группа Компаний ПИК заняла вторую позицию в списке крупнейших девелоперов России.

В 2014 году Группа Компаний ПИК была также удостоена высоких оценок со стороны международного профессионального сообщества. Группа признана лучшим девелопером жилой недвижимости в России по версии британского журнала Euromoney. Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's присвоило компании корпоративный кредитный рейтинг B/positive с положительным прогнозом. Группа полностью реструктуризировала долг, что позволило повысить финансовую и инвестиционную гибкость компании.

2015 год - Решением Правительства РФ Группа Компаний ПИК включена в перечень системообразующих организаций России. Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, Группа демонстрирует стабильно высокий уровень объема продаж и продолжает активно развивать новые и текущие девелоперские проекты. Группа Компаний ПИК вывела на рынок принципиально новые продукты индустриального и монолитного домостроения, отличающиеся более высокими эстетическими и потребительскими характеристиками. World Finance Magazine признало Группу Компаний ПИК лучшим девелопером жилой недвижимости в Европе. РА «Эксперт» присвоило Группе рейтинг кредитоспособности на уровне А+ со стабильным прогнозом.

В 2016 году ГК ПИК продемонстрировала наилучшие результаты по всем показателям. Важным этапом реализации стратегии развития компании, направленной на повышение операционной эффективности и рыночной капитализации, стало приобретение ГК «Мортон». В результате объединения активов, производственных мощностей и функциональных подразделений двух компаний под брендом «ПИК» в строительной отрасли создана компания-лидер национального масштаба. Впервые ведущим игроком отрасли стала публичная

компания с эффективной и прозрачной моделью бизнеса. Профессиональное сообщество признало ГК ПИК «Девелопером года».

2017 г. - Группа Компаний ПИК впервые перешагнула отметку строительства в 2 млн кв. м недвижимости. Компания двукратно увеличила объем по всем основным операционным показателям. Группа начала реализацию 11 новых проектов и 99 новых корпусов, вышла на рынок Санкт-Петербурга и создала единый производственный комплекс из 5 заводов. В 2017 году Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило Группе Компаний ПИК рейтинг кредитоспособности на уровне BBB+ - самый высокий среди российских девелоперов.

2018 г. - В 2018 году Группа Компаний ПИК продемонстрировала отличные финансовые показатели и высокие темпы роста - выручка компании увеличилась на 40,4%, EBITDA увеличилась почти в 3 раза, чистая прибыль - в 7 раз. Таким образом, компания подтвердила свое устойчивое финансовое положение и приверженность сбалансированной финансовой политике. В течение года компания вывела в продажу 13 новых проектов и 102 новых корпуса, вышла на новые региональные рынки - Екатеринбург и Тюмень. В октябре 2018 года Группа первой в России заключила крупнейшую сделку по проектному финансированию и работе со счетами эскроу.

2019 - В 2019 году Группа Компаний ПИК объявила о запуске нового сервиса ПИК-Франшиза и начала принимать заявки от потенциальных франчайзи. Компания также представила инновационный сервис по выкупу и продаже жилья ПИК-Брокер. Лидирующие позиции девелопера и его устойчивое финансовое положение нашли отражение в рейтингах ведущих аналитических агентств. Так, в апреле 2019 года международный кредитный рейтинг ПИК от Standard & Poor's был повышен до уровня «B+» со стабильным прогнозом, в июне 2019 года «Эксперт РА» присвоил Группе ПИК рейтинг кредитоспособности на уровне ruA со стабильным прогнозом, в июле международное рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило Группе ПИК долгосрочный рейтинг дефолта эмитента на уровне "BB-" со стабильным прогнозом, а в августе 2019 года АКРА повысило рейтинг ПИК до уровня "A-(RU)" со стабильным прогнозом. В августе 2019 ПИК также получил проектное финансирование на строительство более 600 тыс м² жилья. В октябре Группа ПИК объявила, что рассматривает участие в масштабной программе строительства в Саудовской Аравии. В декабре ПИК первым из российских девелоперов запустил онлайн-оплату недвижимости картой на сайте. В 2019 году ПИК вывел в продажу 3 новых проекта и 85 новых корпусов, а также ввёл в эксплуатацию 2 024 000 м² жилья. Компания реализовала недвижимость на сумму 223,8 млрд рублей, сохранив лидерство по продажам новостроек. Чистая прибыль компании увеличилась на 67,7% до 45,1 млрд рублей, а земельный банк по состоянию на 01.01.2020 составил 10 млн м².

2020 – В 2020 году ПИК сохранил лидерство среди российских девелоперов по объёму текущего строительства жилой недвижимости и по объёму ввода жилья. Компания вывела в продажу 18 новых проектов и 92 новых корпуса, а также ввела в эксплуатацию более 2,4 млн м² жилья. ПИК реализовал недвижимость на сумму 341 млрд рублей и увеличил чистую прибыль на 91,7%. Общая выручка увеличилась на 36% и составила 380,2 млрд рублей. Весной 2020 года компания смогла оперативно перевести все сервисы по выбору, бронированию, покупке и аренде жилья в онлайн, что привело к трансформации всей отрасли в России и, в том числе, системы ипотечного кредитования. В сентябре 2020 года ПИК и Банк ВТБ провели первое раскрытие эскроу-счетов в Москве, объем перечисленных средств составил 3 млрд рублей. По версии «Brand Finance Russia 50» ПИК был назван самым быстрорастущим российским брендом. По результатам оценки, проведенной

Cushman & Wakefield, стоимость активов компании, с учетом внутригрупповых займов, составила 916,69 млрд рублей.

*2021 - В 2021 году ПИК продолжил демонстрировать стабильный рост всех бизнес-показателей. Компания вывела в продажу 22 новых проекта и 152 новых корпуса, а также ввела в эксплуатацию более 3 млн м² жилья. Объем реализации недвижимости увеличился на 33% — до 451 млрд рублей с 341 млрд рублей в 2020 году. Компания объявила о масштабной экспансии на Дальнем Востоке и представила первые проекты в Южно-Сахалинске и Владивостоке. ПИК запустил компанию *Forma*, специализирующуюся на жилье бизнес-класса. Компания успешно провела SPO и привлекла более 500 млн долларов, что стало крупнейшей сделкой в отрасли за более чем 10 лет. По состоянию на сентябрь 2021 года, земельный банк ПИК насчитывал 21,5 миллиона квадратных метров продаваемой площади. По результатам оценки *Brand Finance*, стоимость бренда ПИК достигла 89 млрд рублей.*

Цели создания эмитента (при наличии): Целью деятельности Эмитента в соответствии с Уставом является получение прибыли в интересах развития самого Эмитента и его акционеров.

Миссия эмитента (при наличии): не определена.

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

1.9. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ ПАО «ПИК СЗ»

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «НРК - Р.О.С.Т.»*

Место нахождения регистратора: *г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

Номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *10-000-1-00264*

Дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *03.12.2002г.*

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг*

1.10. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОДОВОГО ОТЧЕТА ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ ИЛИ СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ПАО «ПИК СЗ»

Согласно п. 4 ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 25.02.2022) "Об акционерных обществах" «Годовой отчет общества, если уставом общества решение вопроса о его утверждении не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества, подлежит предварительному утверждению советом

директоров (наблюдательным советом) общества, а в случае отсутствия в обществе совета директоров (наблюдательного совета) общества - лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества, не позднее чем за 30 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров».

Годовой отчет ПАО «ПИК СЗ» предварительно утверждается Советом директоров ПАО «ПИК СЗ» и в соответствии с пп. 17 п. 1 ст. 18 Устава Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» (редакция № 13), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол № 1 от 05.03.2021 г.) утверждается на годовом общем собрании акционеров ПАО «ПИК СЗ».

Настоящий Годовой отчет ПАО «ПИК СЗ» предварительно утвержден Советом директоров ПАО «ПИК СЗ» 13 мая 2022 года (Протокол заседания Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» № 2 от 13.05.2022 г.) и утвержден 30 июня 2022 года на годовом общем собрании акционеров ПАО «ПИК СЗ» (Протокол годового общего собрания акционеров ПАО «ПИК СЗ» № 1 от 02.07.2022 г.).

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ПАО «ПИК СЗ»

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ПИК СЗ»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2021 года
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	В соответствии с порядком, установленным Минфином России и/или федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг для акционерных обществ	<u>106 478 509</u>
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	$((\text{Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода} + \text{краткосрочные обязательства на конец отчетного периода}) / \text{Капитал и резервы на конец отчетного периода}) \times 100$	$((39\,543\,882 + 42\,883\,130) / 106\,478\,509) \times 100 = \mathbf{77\%}$
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	$(\text{Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода} / \text{Капитал и резервы на конец отчетного периода}) \times 100$	$(42\,883\,130 / 106\,478\,509) \times 100 = \mathbf{40\%}$
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	$(\text{Чистая прибыль на конец отчетного периода} + \text{амортизационные отчисления на конец отчетного периода}) / (\text{Обязательства, подлежащие погашению в отчетном периоде} + \text{проценты, подлежащие уплате в отчетном периоде}) \times 100$	$((71\,086\,455 + 229\,820) / (22\,021\,161 + 3\,943\,830)) \times 100 = \mathbf{275\%}$
Уровень просроченной задолженности, %	$(\text{Просроченная задолженность на конец отчетного периода}) / (\text{Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода} + \text{краткосрочные обязательства на конец отчетного периода}) \times 100$	отсутствует

Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»
Годовой отчет - 2021 год

Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	Выручка / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	$24\,320\,277 / (44\,567\,907 - 0) = \underline{\underline{0,55}}$
Доля дивидендов в прибыли, %	(Дивиденды по обыкновенным акциям по итогам завершеного финансового года / (Чистая прибыль по итогам завершеного финансового года - дивиденды по привилегированным акциям по итогам завершеного финансового года)) x 100	$(15\,138\,599 / (71\,086\,455 - 0)) * 100 = \underline{\underline{21,3\%}}$
Производительность труда отчетного периода, тыс. руб./чел.	Выручка / Среднесписочная численность сотрудников (работников)	$24\,320\,277 / 1\,693 = \underline{\underline{14\,365}}$
Амортизация к объему выручки, %	Амортизационные отчисления / Выручка x 100	$(229\,820 / 24\,320\,277) * 100 = \underline{\underline{0,94\%}}$

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	64 701 779	64 583 452	49 889 821	61 361 248	106 478 509
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %.	237%	281%	304%	190%	77%
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	132%	176%	183%	63%	40%
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	11%	43%	1%	168%	275%
Уровень просроченной задолженности, %	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,39	0,41	0,83	0,85	0,55
Доля дивидендов в прибыли, %	95,00%	77,70%	Дивиденды за 2019 г. не распределялись	99,99%	21,30%
Производительность труда, тыс. руб./чел.	12 178	11 493	15 522	17 607	14 365
Амортизация к объему выручки, %	0,56%	0,74%	0,83%	0,88%	0,94%

Анализ платежеспособности и финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

На протяжении последних пяти лет размер Чистых активов эмитента изменялся в основном в сторону увеличения, за исключением 2019 года. В 2019 году стоимость чистых активов уменьшилась на 23% по отношению к 2018 году за счет снижения прибыли, полученной в отчетный период. В 2021 году размер чистых активов эмитента вырос за счет роста чистой прибыли в связи с ростом доходов от участия в других организациях и прочих доходов и составил 106 478 509 тыс. руб.

Рост значения по показателю «Отношение суммы привлечённых средств к капиталу и резервам» в 2017-2019гг. обусловлен привлечением новых кредитов/размещением облигаций (долгосрочные обязательства) и авансами по договорам соинвестирования (краткосрочные обязательства); в 2018 г. рост показателя обусловлен ростом задолженности перед участниками долевого строительства (долгосрочные обязательства), а так же ростом заемных средств и кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства); в 2019 г. долгосрочные и краткосрочные обязательства снизились относительно 2018 года на 16%, однако показатель «Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам» все равно вырос в связи с тем, что капитал и резервы снизились больше, чем обязательства - на 23%. В 2020 г. наблюдается снижение показателя за счет снижения краткосрочной задолженности на 58% относительно 2019 г., а в 2021 г. снижение показателя обусловлено снижением размера долгосрочных обязательств и увеличением Капитала и резервов на конец отчетного периода. В 2021 г. также снижается показатель «Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам» за счет увеличения Капитала и резервов.

На протяжении последних пяти лет размер показателя «Покрытие платежей по обслуживанию долгов» был не постоянным. В 2017 году покрытие платежей по обслуживанию долга составило 11%. На данный показатель оказало влияние уменьшение Чистой прибыли в 3,7 раза и увеличение Краткосрочных кредитов. В 2018 году данный показатель увеличился до 43% за счет прибыли, полученной за отчетный период. В 2019 году произошло снижение до 1%, но в 2020 году показатель резко увеличился до 168% за счет увеличения Чистой прибыли (в 86 раз) и уменьшения краткосрочных обязательств (на 59%). В 2021 году показатель «Покрытие платежей по обслуживанию долгов» снова заметно вырос по отношению к предыдущему году и составил 275%, что обусловлено ростом чистой прибыли почти в 3 раза.

В течение анализируемого периода Оборачиваемость дебиторской задолженности варьируется в пределах от 0,39 до 0,85 раз, достигая максимальных значений в 2019-2020 гг. Это обусловлено снижением дебиторской задолженности на 50% относительно 2018 года при сохранении высокого уровня выручки.

Доля дивидендов в прибыли в 2021 году составила 21,3%, что в 4,7 раза меньше по сравнению с 2020 годом. Это связано с тем, что дивиденды в 2021 году были распределены только по итогам 1 квартала.

Производительность труда в 2021г. уменьшилась на 18% по сравнению с 2020г. в связи с увеличением среднесписочной численности на 16% и уменьшением выручки на 5%.

2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ПАО «ПИК СЗ»

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2021 г.
Рыночная капитализация	394 316 914 368	725 754 481 587

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

При расчете были использованы данные биржи о рыночной цене, раскрываемые на

2.3. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности Общества с указанием срока исполнения обязательств за соответствующий отчетный период, тыс. руб.:

Наименование кредиторской задолженности	2020 год		2021 год	
	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	1 465 242	0	1 034 616	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	2 587	0	1 761 979	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	1 917 818	0	1 682 931	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Кредиты, тыс. руб.	5 717	37 791 468	-	23 914 335
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	10 870 003	39 028 720	22 021 161	14 718 464
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0	0	0
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	10 846 066	39 028 720	21 997 225	14 718 464
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	22 710 077	727 936	15 645 816	401 000
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Итого, тыс. руб.	36 971 444	77 548 124	42 146 503	39 033 799

в том числе итого

просроченная, руб.	0	0	0	0
-----------------------	---	---	---	---

Причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для Общества вследствие неисполненных обязательств (в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Обществом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим), в том числе санкции, налагаемые на Общество, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: **нет**

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2020 года:

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

Сумма задолженности: **37 791 468**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредиторская задолженность не является просроченной

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2021 года:

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

Сумма задолженности: **23 048 864**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредиторская задолженность не является просроченной

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.4. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАО «ПИК СЗ»

Политика Общества в области управления рисками:

Политика Общества в области управления рисками:

Политика ПАО «ПИК СЗ» в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь. Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля, в ходе которого Общество регулярно выявляет, оценивает и контролирует угрозы и возможности, адаптирует свою деятельность с целью уменьшения вероятности и потенциальных последствий угроз. В рамках своей политики управления рисками Общество учитывает не только интересы акционеров, но и возможные последствия своей деятельности для других

заинтересованных сторон.

Совет директоров ПАО «ПИК СЗ» утвердил в 2015 году Политику управления рисками, которая включает в себя наряду с Концепцией управления рисками Карту рисков с подробным их описанием и Матрицу рисков.

Для целей обеспечения контрольных функций Комитет по аудиту Совета директоров Общества был наделен соответствующими функциями и переименован в Комитет по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ».

Система управления рисками в ПАО «ПИК СЗ»:

Основной целью системы управления рисками ПАО «ПИК СЗ» является постоянное повышение эффективности операционной деятельности структурных подразделений Общества и дочерних зависимых обществ через выявление всех потенциальных «негативных» и «положительных» факторов, влияющих на максимизацию стоимости ПАО «ПИК СЗ».

Идентификация рисков и управление рисками является постоянным развивающимся процессом, интегрированным в корпоративную культуру Общества, принятым и одобренным руководством, как общая программа развития и план мероприятий по внедрению.

В соответствии с этим документом риски, которым подвержено Общество, подразделяются на категории:

Стратегические – влияющие на достижение долгосрочных целей Общества, такие как наличие капитала, конкуренция, политическая ситуация, изменение законодательства, репутация и имидж.

Финансовые – такие как ликвидность, инфляционные процессы и валютные колебания, доступность кредитования и изменение банковской ставки;

Операционные – такие как невыполнение контрактных обязательств поставщиками и подрядчиками, производственные издержки, уход опытного персонала, изменение сроков выполнения работ, некачественные закупки;

Каждый риск обладает своей вероятностью наступления неопределенного события и размером потенциальных последствий для Общества. По уровню угрозы (серьезности потенциальных последствий) риски разделяются на:

Высокие – оказывающие существенное влияние на стратегическое развитие и деятельность Общества и/или имеющие возможные финансовые последствия от 3 млрд. руб. и/или вызывающие высокую обеспокоенность топ-менеджмента и/или Совета директоров.

Средние – имеющие финансовые последствия от 600 млн. руб. до 3 млрд. руб. и оказывающие умеренное влияние на стратегическое развитие и деятельность Общества, а также вызывающие умеренную обеспокоенность топ-менеджмента и/или Совета директоров.

Низкие – имеющие финансовые последствия ниже 600 млн. руб. и оказывающие слабое либо отсутствие влияния на стратегическое развитие и деятельность Общества, а также вызывающие слабую обеспокоенность топ-менеджмента и/или Совета директоров.

Общество дает оценку вероятности наступления события по шкале:

Высокая (вероятно) – потенциальная вероятность того, что событие наступит в течение определенного периода времени. Событие произошло недавно.

Средняя (возможно) – событие может произойти в течение определенного периода времени. Сложно контролировать в силу влияния внешних факторов. Существует история наступления события.

Низкая (несущественно) – событие не наступало. Вероятность наступления события ничтожна.

2.4.1. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли. Предполагаемые действия эмитента в случае изменения ситуации в отрасли: на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка.

На внутреннем рынке: возможны риски, связанные со спецификой развития отрасли строительства жилья при возникновении ряда факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния.

Перечень основных рисков:

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;*
- 2) снижения цен на жилье;*
- 3) дефицит производственных мощностей;*
- 4) сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье;*
- 5) изменение законодательства;*
- 6) изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы;*
- 7) изменением цен на продукцию компании;*

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния рисков, связанных с:

1. Снижением потребительского спроса:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;*
- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования;*
- внедрение в производство и строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции;*
- участие в государственных контрактах по оптовой закупке жилья для государственных нужд, включая региональные жилищные программы, Минобороны, ФЖКХ, Минрегионразвития;*
- увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (юридические консультации, содействие в регистрации прав на недвижимость, управление и эксплуатация построенных объектов);*
- региональная и продуктовая диверсификация.*

2. Снижением цен на жилье:

- постоянный мониторинг и исследование рынка жилой недвижимости по основным*

показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;

- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;

3. Дефицитом производственных мощностей:

- развитие собственной производственной базы;
- создание стратегических партнерств с крупными строительными компаниями и поставщиками строительных материалов.

4. Сокращением свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье:

- повышение эффективности управления имеющимся земельным банком;
- участие в аукционах на приобретение новых земельных участков, проводимых фондом РЖС, и приобретение земельных участков на более выгодных, чем до кризиса условиях.

5. Изменением законодательства:

- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования;
- участие в различных профессиональных союзах (СРО) и общественных организациях: АСР (Ассоциация Строителей России), ТПП (Торгово-промышленная палата);
- участие в различных рабочих группах по совершенствованию законодательства в качестве экспертов рынка недвижимости и строительства

6. Изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы:

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

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- на внутреннем рынке: изменение цен на основные строительные материалы в сторону роста увеличивает себестоимость строительной продукции для Эмитента и ухудшает показатели эффективности.

Цены на основные материалы, сырье и услуги подрядных и строительных организаций, используемых в строительстве объектов жилья, контролируются, и это позволяет Эмитенту снижать затраты на строительство.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- эмитент имеет возможность выбирать наиболее благоприятные ресурсные источники как на внешнем, так и на внутреннем рынке, что позволяет ему контролировать затраты на

приобретаемые материалы и сырье;

- эффективный внутренний контроль затрат Эмитентом;
- система тендеров при выборе наиболее эффективных поставщиков и подрядных организаций;
- использование при разработке стратегии Эмитента и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на оценку финансовой устойчивости компании.

7. Изменением цен на продукцию компании:

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента, их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- на внутреннем рынке: риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, некоторые факторы за и против роста цен на жилье в Москве и Московской области:

Против роста

- Стагнация российской экономики
- Стагнация уровня доходов населения
- Продолжающийся вывод капиталов за рубеж
- Снизившаяся инвестиционная привлекательность рынка жилья
- Возможные рецидивы финансового кризиса
- Рост тарифной, налоговой и кредитной нагрузки на население

За рост

- Дефицит качественного жилья в Московском регионе — 20 кв. м на человека
- Дальнейшее развитие рынка ипотечного кредитования
- Продолжающийся миграционный прирост населения в Московском регионе
- Новые требования властей, ограничивающие запуск новых проектов, т.е. снижающие объем предложения.

В 2021 году в России введено 92,6 млн кв. м жилых помещений. Достигнутый показатель – это самый большой объем ввода за всю историю, начиная с СССР. Этот результат выше планового значения 2021 года на 18,7% и выше объемов ввода жилой недвижимости за предшествующий 2020 год на 10,4 млн кв. м, то есть почти на 13%. Из общего объема ввода многоквартирные дома составляют 43,5 млн кв. м, а индивидуальные жилые дома – 49,1 млн кв. м (годовой отчет Правительства РФ).

За 2021 год выдано новых разрешений на строительство 39,8 млн кв. м жилья (+41% к 2020 году). Объем жилья в действующих разрешениях на строительство составляет 148 млн кв. м.¹ Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", в 2021 году составил 10 трлн 791,6 млрд руб., или 106% (в сопоставимых ценах) к уровню 2020 года.²

2.4.2. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

¹ Годовой отчет за 2021г. Правительства РФ

² ФСГС

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

Основная производственная деятельность Эмитента осуществляется в Российской Федерации, преимущественно в Московском регионе.

К страновым рискам относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Общества.

Последние 10 лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику. После снижения макроэкономических показателей в результате мирового финансового кризиса в 2009 г., в экономике страны наметились позитивные тенденции. Однако, события 2014 г. увеличили влияние страновых рисков на деятельность общества.

В 2021 году сдано 1205 тыс. квартир в многоквартирных и жилых домах, включая построенные населением, общей площадью жилых помещений 92,6 млн кв. м. По сравнению с 2020 годом объемы ввода в эксплуатацию жилья увеличились на 7,4%.³

Населением за счет собственных и привлеченных средств в 2021 году введено в эксплуатацию 374 тыс. квартир площадью 49,1 млн кв. м, что на 25% превышает показатель 2020 года.

Жилищно-строительными кооперативами в 2021 году сдано 11 тыс. квартир общей площадью 0,7 млн кв. м, что на 21,4% ниже показателя 2020 года.⁴

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе его деятельности:

Общество учитывает возможность наступления страновых и региональных рисков.

Эмитент по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия финансового кризиса на результаты своей деятельности.

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

Отдельные проявления терроризма могут привести к негативным политическим, социальным и экономическим последствиям, в том числе к росту национализма и насилия и, как следствие, появляется вероятность введения чрезвычайного положения в регионе деятельности Эмитента. Кроме того, в регионе деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутренних социальных конфликтов (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения. Риски военных конфликтов в Москве и Московской области минимальны.

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

³ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/stroi_131.xls

⁴ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/stroi_134.xls

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

Регионы деятельности Эмитента (Москва и Московская область) характеризуются отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и, в основном, не подвержены природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения городов и промышленных объектах могут значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

В настоящее время деятельность Эмитента ведется в основном в Московском регионе: г. Москве и Московской области (г. Мытищи, г. Люберцы, г. Котельники, г. Одинцово, г. Балашиха, Красногорский р-н, Ленинский р-н), а также в городах: Санкт-Петербург, Ростов-на-Дону, Новороссийск, Ярославль, Калуга, Екатеринбург, Обнинск, Тюмень. Поскольку все указанные выше регионы России, в которых осуществляет свою деятельность Эмитент (далее-Регионы деятельности Эмитента), находятся примерно в равных геополитических и экологических условиях, указанные ниже региональные риски распространяются на них в одинаковой степени. Большинство городов, в которых сосредоточена деятельность Эмитента, являются крупными промышленными центрами, с хорошо развитой социально-экономической инфраструктурой, диверсифицированной промышленностью, растущей потребностью населения в улучшении жилищных условий.

В настоящее время с целью снижения издержек дальнейшее экстенсивное расширение деятельности в новые регионы приостановлено.

Предпринимаемые действия, направленные на уменьшение рисков, связанных региональными рисками:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, оценка потенциала их роста и перспективности с точки зрения развития инвестиционно-девелоперской деятельности;
- участие в осуществляемых на федеральном и региональном уровне программах, направленных на поддержку жилищного строительства и обеспечение граждан жильем.
- продуктовая диверсификация продукции, контроль за издержками, выбор наиболее эффективных направлений развития.

В качестве приоритетного направления развития Компании рассматривается поддержание необходимой географической диверсификации деятельности в инвестиционно привлекательных регионах, в которых Эмитент имеет хорошую производственную базу, необходимый земельный банк, может рассчитывать на поддержку со стороны федеральных и региональных властей по стимулированию жилищного строительства.

2.4.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с

хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Участие в инвестиционной деятельности на рынке жилья накладывает на Эмитента обязательства по финансированию строительства. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая:

- вложение собственных средств;*
- использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков;*
- иные инструменты финансирования строительных программ.*

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков.

В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной задачей. Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Эмитент входит в список стратегически важных предприятий, утвержденный Правительственной Комиссией по повышению устойчивости развития российской экономики.

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

Финансовое состояние и результат финансово-хозяйственной деятельности Эмитента напрямую не зависит от колебания курса рубля к доллару США, что является фактором валютного риска. Основную часть расчетов Эмитент проводит в российской валюте.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Инфляция сказывается как на деятельности дочерних обществ, так и на деятельности Эмитента. Рост инфляционных показателей в Российской Федерации может привести к росту расходов Эмитента, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей и т. д. и могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента. Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, и большинство расходов Эмитента выражены в российских рублях. В результате инфляции затруднен контроль расходов на сырье, материалы и выплату заработной платы работникам. Рост инфляции может негативно сказаться на результатах деятельности дочерних предприятий Эмитента и их финансовом состоянии, а следовательно, косвенно сказаться на финансовом состоянии Эмитента.

В Российской Федерации в 1-ом квартале 2019 года инфляция составила 1,78% (5,27% в годовом исчислении), в 2018 - 4,3%. В случае увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Однако если одновременно с инфляцией

будет понижаться курс рубля к доллару США, Эмитент может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Состав мероприятий, планируемых к осуществлению Эмитентом в случае возникновения отрицательного влияния изменения инфляции, схож с мерами, применяемыми для снижения негативного воздействия изменения валютных курсов и процентных ставок:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков:

Наиболее подвержена указанным финансовым рискам прибыль Эмитента. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: Ухудшение ситуации на финансовых рынках может привести к снижению прибыли, возникновению трудностей в привлечении финансирования и, в свою очередь, может негативно сказаться на объемах деятельности Эмитента в будущем.

2.4.4. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ РИСКИ

Стратегический риск – риск, влияющий на вероятность достижения Обществом поставленных стратегических целей.

Данный риск может выражаться в недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно

обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствие или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер, которые должны обеспечить достижение стратегических целей Общества.

Данный риск значительно снижается через Комплексную систему управления рисками Общества, а также путем проработки управленческих решений на основе анализа ситуации в секторе недвижимости, перспектив его развития, уровней рисков, действий контрагентов и конкурентов Общества, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

Анализ положения ПАО «ПИК СЗ» показывает, что Общество усиливает свои позиции, что выражается в росте новых продаваемых площадей, увеличении доли рынка, узнаваемости бренда. По состоянию на конец 2020 года ПАО «ПИК СЗ» является лидером по объему строительства жилой недвижимости в Российской Федерации.

Все перечисленное выше указывает на правильность выбранной стратегии развития Общества и действий, предпринимаемых для ее реализации, Общество оценивает уровень стратегического риска как низкий.

2.4.5. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, в том числе риски, связанные с:

- 1) изменением налогового законодательства:

ПАО «ПИК СЗ» является крупнейшим налогоплательщиком, деятельность которого построена на принципах добросовестности и открытости информации налоговым органам. ПАО «ПИК СЗ» является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов (сборов). Налоговое законодательство является отраслью права, положения которой подвергаются частым изменениям, дополнениям и уточнениям. В Налоговый Кодекс РФ вносятся изменения и дополнения, касающиеся общих вопросов налогообложения, а также порядка исчисления и уплаты отдельных налогов.

К наиболее важным изменениям, вступившим в силу с 01 января 2021 года, можно отнести следующие:

- Уточнен порядок льготного налогообложения прибыли при продаже долей и акций, находящихся в непрерывном владении компании более 5 лет: с 1 января 2021 года ставка 0% может применяться при продаже акций и долей не только российских, но иностранных организаций, при условии что не более 50 процентов активов продаваемой организации прямо или косвенно состоит из недвижимости в России.
- Ретроспективно с 1 января 2020 года расширена возможность безналогового внутригруппового финансирования: безвозмездная передача между компаниями возможна как в случае прямого, так и косвенного участия не менее чем на 50 процентов;
- Предоставлена возможность уменьшения налогооблагаемой прибыли на расходы в виде денежного вклада в имущество организации при отчуждении долей или акций такой организации, а также при ее ликвидации.

- Предоставлена возможность безналогового возврата акционеру/ участнику ранее осуществленного денежного вклада в имущество организации.
- Закреплена возможность налогообложения недвижимого имущества по среднегодовой стоимости вместо кадастровой в том случае, если объект отсутствует в Перечне объектов недвижимости, облагаемых по кадастровой стоимости на начало налогового периода или если его кадастровая стоимость определена лишь в течение года.
- Упрощен порядок уплаты земельного и транспортного налогов (отменена обязанность по представлению деклараций начиная с 2020 года, а также установлены единые сроки уплаты транспортного и земельного налогов).
- Уточнен порядок расчета земельного налога в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.
- Предоставлены существенные налоговые льготы для ИТ-компаний (пониженные ставки налога на прибыль и социальных взносов, льгота по НДС).
- Введена повышенная ставка НДФЛ 15% для доходов физических лиц, превышающих 5 млн. рублей в год, а также введен новый порядок налогообложения доходов физических лиц в виде процентов по вкладам.

Кроме того, с 1 января 2021 года вступили в силу изменения в Соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенные Россией с Кипром, Мальтой и Люксембургом, по которым ставка налога у источника была повышена до 15% при выплате дивидендов и процентов, льготная ставка 5% была сохранена только для ряда ситуаций.

Изменения российской системы налогообложения указывают на продолжающееся реформирование налогового законодательства, учет отраслевой специфики при разработке налоговых законопроектов.

ПАО «ПИК СЗ» осуществляет постоянный мониторинг изменений, вносимых в налоговое законодательство, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на деятельность, в связи с чем вероятность возникновения рисков, связанных с изменением законодательства о налогах и сборах, оценивается как незначительная. В случае внесения существенных изменений в налоговое законодательство, касающихся деятельности ПАО «ПИК СЗ», ПАО «ПИК СЗ» намеревается осуществить планирование своей финансово-хозяйственной деятельности в рамках таких соответствующих изменений.

Ввиду текущей тенденции налоговых органов к ужесточению налогового контроля, а также отсутствие в правоприменительной практике единообразного подхода, в том числе в связи с отсутствием единых подходов у исполнительных и судебных органов не исключены риски предъявления налоговых претензий и увеличение совокупной налоговой нагрузки ПАО «ПИК СЗ».

- 2) **изменением таможенных процедур:** Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешних рынках. Исходя из этого, Эмитент рассматривает риски, связанные с изменением таможенных процедур, как минимальные.
 - 3) **изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):** Все лицензионные условия и требования действующего законодательства РФ соблюдаются эмитентом.
- С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется. Эмитентом зарегистрирован собственный товарный знак. Регистрация действует на всей территории Российской Федерации в течение 10 лет и вероятность продления в будущем действия товарного знака велика.

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

Правовые риски Эмитента в запрашиваемый период связаны с претерпевшими существенные изменения нормами гражданского законодательства, регулирующими сферу деятельности Эмитента.

В частности, до настоящего периода не сформирована единообразная практика применения судами нововведенных норм гражданского законодательства в сфере регулирования правоотношений по сделкам, классификации, статуса и порядка реорганизации юридических лиц, правоотношений в корпоративном праве.

Изменения судебной практики по указанным блокам правоотношений, связанных с деятельностью Эмитента, могут существенно повлиять на результат текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент, а также, соответственно, тем или иным образом сказаться на результатах деятельности Эмитента.

2.4.6. РИСК ПОТЕРИ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ (РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ)

В соответствии с показателями финансовой устойчивости, финансовом положении ПАО «ПИК СЗ», а также показателями деловой репутации аффилированных лиц, акционеров, дочерних и зависимых организаций, постоянных клиентов и контрагентов ПАО «ПИК СЗ» риск потери деловой репутации признан минимальным.

В целях минимизации риска потери деловой репутации ПАО «ПИК СЗ» использует следующие основные методы.:

- постоянный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации, в том числе организации внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;

- контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;

- на постоянной основе производят мониторинг изменений законодательства Российской Федерации;

- обеспечивают постоянное повышение квалификации сотрудников, постоянный доступ сотрудников к актуальной информации по законодательству и внутренним документам ПАО «ПИК СЗ».

2.4.7. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАО «ПИК СЗ»

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

Текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

Судебных процессов, участие в которых может существенным образом отразиться

на финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ПИК СЗ», в отчетном квартале не возникало.

Отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

В соответствии с п.3.ст.3.2 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» с 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется.

Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Риск для Эмитента отсутствует.

Возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:

В соответствии с п.3.ст.6 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества (товарищества) последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Несостоятельность (банкротство) дочернего общества считается произошедшей по вине основного общества (товарищества) только в случае, когда основное общество (товарищество) использовало указанные право и (или) возможность в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого наступит несостоятельность (банкротство) дочернего общества.

Так как третьими лицами в основном являются дочерние общества в связи с этим Эмитент осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью своих дочерних обществ.

Эмитент расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента как маловероятную.

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

Потребителями продукции Эмитента в основном являются физические лица, следовательно риск потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) можно считать не существенным.

2.5. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПАО «ПИК СЗ»

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента:

Наименование показателя	2021 год
<u>Вид хозяйственной деятельности:</u>	Строительство жилых и нежилых зданий

Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	21 122 079
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	86,8%

Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года:

Отчетный период	Выручка (доход), руб.	Изменения % по отношению к предыдущему году
2020 год	23 996 572	5,3 %
2021 год	21 122 079	-11,98%

Причины изменений размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года:

Объем выручки (доходов) от основного вида деятельности за 2021 год снизился на 11,98 % по сравнению с аналогичным показателем за 2020 год, что обусловлено снижением объема реализованных объектов недвижимости

2.6. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ПИК СЗ»

2.6.1. Прибыль и убытки

Показатели, характеризующие прибыльность и убыточность эмитента за соответствующий отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2021 года
Выручка, тыс.руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	24 320 277
Валовая прибыль, тыс.руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	20 539 615
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс.руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	71 086 455
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / (Капитал и резервы - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров)) x 100	$(71\,086\,455 / (106\,478\,509 - 0 + 19\,478 - 0)) \times 100 = \underline{67\%}$
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов) x 100	$(71\,086\,455 / 188\,905\,522) \times 100 = \underline{37,6\%}$

Коэффициент чистой прибыльности, %	(Чистая прибыль / Выручка) x 100	(71 086 455 / 24 320 277)*100 = 292%
Рентабельность продукции (продаж), %	(Прибыль от продаж / Выручка) x 100	(8 345 180 / 24 320 277)*100 = 34%
Оборачиваемость капитала, раз	Выручка / (Балансовая стоимость активов - краткосрочные обязательства)	24 320 277 / (188 905 522 - 42 883 130) = 0,167

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Выручка, тыс. руб.	23 613 736	25 342 894	24 571 955	25 669 952	24 320 277
Валовая прибыль, тыс. руб.	15 055 426	18 604 694	16 546 552	19 872 496	20 539 615
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), тыс. руб.	297 950	15 137 486	306 264	26 471 322	71 086 455
Рентабельность собственного капитала, %	5%	23%	1%	43%	67%
Рентабельность активов, %	1%	6%	0,2%	14,9%	37,6%
Коэффициент чистой прибыльности, %	12%	60%	1%	103%	292%
Рентабельность продукции (продаж), %	21%	27%	30%	43%	34%
Оборачиваемость капитала, раз	0,178	0,192	0,223	0,184	0,167

Расчет всех показателей произведен по указанной методике.

Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

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

В период с 2017 по 2021 гг. в целом наблюдается рост показателя Выручка, за исключением 2019 и 2021 годов. В 2019 г данный показатель снизился относительно 2018 г – на 3%, а в 2021 г снизился относительно 2020 г – на 5%.

Показатель Чистая прибыль(убыток).

Показатель Чистая прибыль также в целом ежегодно показывает рост, за исключением 2019 года. Чистая прибыль в 2019 году по отношению к 2018 уменьшилась в 49 раз (или на 98%) с 15 млрд. руб. до 306 млн. руб. соответственно, за счёт снижения Доходов от участия в других организациях. В 2021 году чистая прибыль снова

значительно выросла (в 3 раза относительно 2020 г.) за счет показателей Доходы от участия в других организациях и Прочие доходы.

Показатель Чистая прибыль оказывает прямое влияние на Коэффициент рентабельности собственного капитала, Коэффициент активов и Коэффициент чистой прибыльности, что отражено в прилагаемой выше таблице. Все эти показатели в 2021 году выросли относительно 2020 года.

Показатель Рентабельность продукции (продаж) за 2021 год снизился с 43% до 34% за счет снижения показателя Прибыль от продаж

2.6.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи ПАО «ПИК СЗ» товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) ПАО «ПИК СЗ» от основной деятельности

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности (валовой прибыли) за соответствующий отчетный период по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года:

Фактор влияния на размер прибыли и выручки	Степень влияния фактора (малая, средняя, высокая)
Легкость получения разрешительной документации	средняя
Доступность земельных участков	средняя
Себестоимость строительства	средняя
Сильный менеджмент	высокая
Легкость привлечения заемных средств и средств инвесторов	средняя

Сведения о совпадении (несовпадении) мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента:

Мнения органов управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента, совпадают. Особые мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента, отсутствуют.

2.7. ЛИКВИДНОСТЬ ПАО «ПИК СЗ», ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ

Показатели, характеризующие ликвидность эмитента за соответствующий отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2021 года
Собственные	Капитал и резервы за вычетом	

оборотные средства, тыс. руб.	собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	$106\,478\,509 - 0 - 0 + 19\,478 - 87\,269\,483 = \underline{\underline{19\,228\,504}}$
Индекс постоянного актива	(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов)	$(87\,269\,483 + 287\,007) / (106\,478\,509 - 0 - 0 + 19\,478) = \underline{\underline{0,82}}$
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	$(101\,636\,038 - 287\,007) / (42\,883\,130 - 19\,478) = \underline{\underline{2,36}}$
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	$(101\,636\,038 - 24\,414\,551 - 50\,063 - 287\,007) / (42\,883\,130 - 19\,478) = \underline{\underline{1,79}}$
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	$(106\,478\,509 - 0 - 0 + 19\,478) / (87\,269\,483 + 101\,636\,038) = \underline{\underline{0,56}}$

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Собственные оборотные средства	-18 726 499	-22 950 725	-63 791 202	-43 756 237	19 228 504
Индекс постоянного актива	1,61	1,49	2,43	1,87	0,82

Коэффициент текущей ликвидности	1,33	1,32	0,88	1,64	2,36
Коэффициент быстрой ликвидности	0,92	0,97	0,40	0,85	1,79
Коэффициент автономии собственных средств	0,3	0,26	0,25	0,34	0,56

Расчет всех показателей произведен по указанной методике.

Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведённых показателей. В случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменилось по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению:

В 2017-2020 гг. показатель «Собственные оборотные средства» претерпел значительные изменения в сторону уменьшения в связи с увеличением статьи «Финансовые вложения» во Внеоборотных активах. Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2019 года составили 110 255 557 тыс. руб., что на 0,3% меньше аналогичного показателя по состоянию на 31.12.2020 г (110 593 168 тыс. руб.) и на 30% больше по сравнению с показателем по состоянию на 31.12.2018 года (84 794 485 тыс. руб.). Основную долю в долгосрочных финансовых вложениях составляют вклады в уставные капиталы (по состоянию на 31.12.2020 г. - 78 985 648 тыс. руб.). В 2021 г. наблюдается положительное значение показателя «Собственные оборотные средства» за счет увеличения чистой прибыли текущего периода.

В 2018г. коэффициент быстрой ликвидности незначительно увеличился относительно 2017г. и составил 0,97.

В 2019 г. снизились показатели ликвидности по причине снижения Оборотных активов на 44%. Значение показателя быстрой ликвидности находится немного ниже нормы, значение показателя текущей ликвидности – на нижней границе нормы.

В 2020 году показатели ликвидности выросли за счет снижения Краткосрочных обязательств в 2,4 раза относительно 2019 года.

В 2021 году также наблюдается рост показателей ликвидности относительно предыдущего года за счет увеличения оборотных активов и снижения долгосрочной дебиторской задолженности. Оба показателя находятся в пределах нормы.

Сведения о совпадении (несовпадении) мнения лиц, входящих в органы управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента: Мнения органов управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента, совпадают. Особые мнения лиц, входящих в органы управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или

степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента, отсутствуют.

2.8. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ПИК СЗ».

За 12 месяцев 2021 года объем продаж квартир и апартаментов в розницу в Московском регионе по зарегистрированным в Росреестре ДДУ и уступкам составил почти 1,9 трлн руб. в денежном выражении. Это на 38% больше, чем в 2020 году и на 75% больше, чем в 2019 году. При этом и в натуральном выражении продажи выросли по сравнению с 2020 годом — на 12% в лотах (до 172,4 тыс. квартир и апартаментов по ДДУ) и на 9% по площади (до 8,6 млн кв. м по ДДУ).

Показатели 2020 года были превышены в первую очередь за счет удачной для продаж первой половины 2021 года, когда условия госпрограммы льготной ипотеки на новостройки были более мягкими.

В границах старой Москвы продажи выросли на 14% в лотах (до 71,8 тыс. квартир и апартаментов по ДДУ) и на 39% по выручке застройщиков (до 1,2 трлн руб.) на фоне среднегодового роста цен 1 кв. м на 25% (до 296,4 тыс. руб. за кв. м).

В Новой Москве продажи подскочили на 21% в лотах (до 27,4 тыс. квартир и апартаментов по ДДУ) и на 43% по выручке (до 231,7 млрд руб.) на фоне среднегодового роста цен кв. м на 29% (до 190,5 тыс. руб. за кв. м).

Наименьший рост рынка зафиксирован в Московской области - на 7% в лотах (до 73,2 тыс. квартир и апартаментов по ДДУ) и на 35% по выручке (до 438,8 млрд руб.). Среднегодовая цена 1 кв. м здесь увеличилась на 28% (до 136,9 тыс. руб. за кв. м).

При этом во всех локациях зафиксировано снижение средней площади реализованного лота, в том числе в Новой Москве — на 8% (до 46,2 кв. м), в Москве в старых границах – на 2% (до 55,5 кв. м), в Московской области – на 1% (до 45,3 кв. м). В целом по Московскому региону снижение средней площади реализованного лота составило 3% (до 49,7 кв. м).⁵

Основные тенденции рынка по итогам 2021 года:

1. Рост себестоимости строительства, обусловленному увеличением стоимости строительных материалов и рабочей силы
2. Изменение условий программы льготного ипотечного кредитования с 1 июля 2021 г. Новые условия сократили минимальную сумму займа до 3 млн руб., тем самым существенно снизив востребованность данной программы в Москве. После изменения условий предоставления льготных ставок темпы роста цен начали снижаться, но тенденция к удорожанию сохранилась. Подорожание лотов в 2021 году составило в среднем 28% по Московскому региону
3. Рост объема продаж и выручки девелоперов на фоне незначительного сокращения площади продаваемых помещений
4. Переход строительного сектора на онлайн-продажи
5. Рост ключевой ставки (с 4,25% до 8,5%). На фоне роста ключевой ставки и изменения условий льготной ипотеки выросли и ипотечные ставки. Со стороны девелоперского сообщества и при поддержке банков были запущены программы субсидированной ипотеки на покупку первичного жилья. Таким образом, ипотека стала стимуливаться и оставаться популярной даже после повышения планового показателя по льготной ипотечной программе (7,5%).
На рынке стали появляться новые ипотечные программы и рассрочки, которые поддерживали показатели спроса на достаточно высоком уровне. За 2021 год доля сделок по ипотеке практически не изменилась — на конец 2021 года доля таких сделок составила 58%.
6. Практически у всех ключевых застройщиков во второй половине 2021 года наблюдалось

⁵ <https://erzrf.ru/news/eksperty-obyem-prodazh-novostroyek-v-mosregione-posledovatelno-ros-v-techeniye-dvukh-poslednikh-let>

увеличение размера акционных скидок, предоставляемых либо на пул квартир, либо на все предложение в целом

2.8.1. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности. Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

- изменение цен;
- ситуация на ипотечном рынке;
- динамика цен на энергоносители на мировых рынках.
- потребность населения в жилье;
- доходы населения;
- инфляция;

Описание степени влияния факторов в сложившихся условиях.

Изменение цен

В 2021 году продолжился аномальный рост цен на квартиры в Москве. В целом за два пандемийных года жилье подорожало в среднем на 30-40% (в зависимости от сегмента) благодаря дешевой ипотеке, низким ставкам по банковским вкладам и увеличению фундаментальной потребности в кв. м из-за изменения образа жизни.

За 2021 год средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья Москвы в старых границах увеличилась на 18,5% до 245,8 тыс. руб.

Дорогие квартиры подорожали меньше тех, которые принято называть «бюджетными». Лучше всего это видно по индексам дорогого и дешевого жилья: если 20% самых дорогих квартир прибавили за год 6,6%, то 20% самых дешевых – 22%.

В целом ценовая динамика свидетельствует о том, что спрос достаточно равномерно распределен по всему рынку.⁶

Доходы населения

По оценке Росстата, реальные располагаемые доходы россиян в 2021 году увеличились на 3,1%. Пик роста доходов населения в 2021 году был в третьем квартале, когда показатель вырос на 8,8% к аналогичному периоду 2020 года. В четвертом квартале рост доходов замедлился до 0,5% в годовом выражении. Рост реальных располагаемых доходов на 3,1% стал крупнейшим с 2013 года, когда доходы россиян увеличились на 4%. По сравнению с доковидным 2019 годом реальные располагаемые доходы выросли по итогам 2021 года примерно на 1%.

Увеличение реальных располагаемых доходов на 3,1% — это очень хороший результат с учетом того, что инфляция в 2021 году оказалась на уровне 8,4%. Резкое замедление позитивной динамики в четвертом квартале обусловлено изменением тренда: если в январе—сентябре происходил восстановительный рост доходов на фоне перезапуска экономики, реализации отложенного спроса после пандемии, то к концу 2021 года ситуация стабилизировалось.

⁶ <https://www.irk.ru/news/145008.html>

По сравнению с 2020 годом, когда доходы бизнеса упали и государство выплачивало гражданам много антиковидных пособий, доля предпринимательских доходов в составе денежных доходов в 2021 году выросла с 5,2 до 5,9%, а доля социальных выплат снизилась с 5,8 до 5,2%. Самую высокую долю в доходах занимает оплата труда — 57,6%. Реальная зарплата в России повысилась на 2,8% в январе–ноябре 2021 года.⁷

Инфляция

Инфляция в РФ за 2021 год составила 8,4% и стала максимальной с 2015 года (когда она составила 12,9%). В 2016 году инфляция составила 5,4%, в 2017 году - минимальные за всю историю 2,5%, в 2018 году - 4,3%.

Базовый индекс потребительских цен, исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в декабре 2021 года составил 100,63% (в декабре 2020 года - 100,46%), в годовом выражении - 108,89% (104,21%).

Рост цен по итогам 2021 года на 2,6 п. п. превысил официальный прогноз правительства РФ, который оно одобрило в сентябре и который равнялся 5,8%, и оказался выше интервального прогноза ЦБ (7,4-7,9%).

Согласно данным Росстата, продовольственные товары в 2021 году подорожали на 10,62%, что в 1,6 раза больше показателя 2020 года (6,69%).

Рост цен на непродовольственные товары в декабре равнялся 0,64%, а за 2021 год - 8,58% (4,79% в 2020 году). Услуги в декабре подорожали в среднем на 0,26%, а за 2021 год - на 4,98% (2,7% в 2020 году).⁸

Динамика цен на энергоносители на мировых рынках.

Итоги 2021 года для нефтяного рынка были оптимистичными: цена Brent за год выросла на 38,7%, а цена WTI — на 42,7%, и такой положительной динамике нефтяной рынок обязан прежде всего массовой вакцинации населения Земли от коронавируса и постепенному восстановлению спроса на нефть. В декабре Международное энергетическое агентство опубликовала прогноз роста мирового спроса на нефть по итогам 2021 года в 5,4 млн баррелей в день, что было связано с относительным восстановлением авиасообщения и туризма, а также с отсутствием в 2021 году таких масштабных ограничений для мировой экономики, как в 2020 году.

Восстановление мирового спроса на нефть, а также регулирование нефтяного рынка со стороны ОПЕК+ стало важнейшим драйвером роста нефтяных цен в 2021 году. С августа 2021 года ОПЕК+ начал постепенно увеличивать нефтедобычу — каждый месяц на 400 тыс. б/с, однако это увеличение при резко растущем спросе не смогло удержать повышение цен на нефть в октябре и декабре 2021 года.

С октября 2021 года коммерческие запасы нефти в США и других странах ОЭСР начали снижаться и к декабрю уже на 243 млн баррелей были ниже среднего показателя за последние пять лет, что также способствовало росту цен на нефть.

Среднегодовая цена барреля европейской нефти Brent в 2021 году повысилась до \$66 за баррель, что на 52% превысило цену, при которой балансируется федеральный бюджет России (\$43,3 за баррель), и это позволило России в 2021 году значительно увеличить бюджетные доходы и поступления от экспорта нефти в Фонд национального благосостояния.

⁷ <https://www.rbc.ru/economics/09/02/2022/6203d6ea9a794707737026bc>

⁸ <https://www.interfax.ru/business/815069>

В целом за 2021 год Россия увеличила добычу нефти на 2,2%, до 524,05 млн т. А в декабре 2021 года, хотя Россия и увеличила добычу нефти в годовом выражении на 8,4% до 46,11 млн т (данные ЦДУ ТЭК), но смогла выполнить квоту по увеличению добычи нефти, установленную для неё ОПЕК+ на декабрь 2021 года, только на 96%. Отчасти это было связано с последствиями пандемии коронавируса, негативно повлиявшими на спрос потребителей российской нефти и предновогодними локдаунами в некоторых странах Европы.⁹

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает возможность их наступления с высокой степенью вероятности. В то же время большинство данных факторов носит макроэкономический характер и не зависит от воли Эмитента.

2.8.2. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА

ПАО «ПИК СЗ» работает на российском рынке недвижимости с 1994 года. Основные направления деятельности компании - девелоперская деятельность, инвестиции в жилищное строительство.

Рынок недвижимости в России характеризуется наличием достаточного уровня конкуренции. Основными конкурентными факторами в девелоперском бизнесе в России, являются:

- доступность и расположение земельных участков;
- условия и доступность финансовых ресурсов;
- характеристики проектов, качество возводимых объектов;
- репутация застройщика.

Основные существующие конкуренты эмитента по основным видам деятельности

В качестве конкурентов Эмитента в Московском регионе и других регионах России можно рассматривать строительные компании, осуществляющие деятельность на первичном рынке массового жилищного строительства в указанных регионах. При этом компании-конкуренты должны быть сопоставимы с Эмитентом по ключевым показателям – регулярная деятельность, ежегодный ввод объектов в эксплуатацию и объемы осуществляемого строительства, а также применяемые строительные технологии.

По итогам 2021 года лидером по вводу жилья в РФ стала компания ПИК. Застройщик ввел 2,05 млн кв. м жилья. Это 92 многоквартирных дома в 35 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (62%), на Московскую область приходится 30%. Также компания ввела дома в Краснодарском крае, Санкт-Петербурге, Калужской, Свердловской и Ярославской областях. По итогам 2020 года ПИК занимал первое место с объемом ввода 2,3 млн кв. м жилья.

Основные конкуренты Компании Эмитента по основным видам деятельности в сегменте жилья в регионах присутствия:

- Холдинг Setl Group ввел более 695 тыс. кв. м жилья. В 2020 году застройщик был на втором месте с объемом ввода 709 тыс. кв. м.
- У ГК Самолет объем ввода составил более 647 тыс. кв. м. По сравнению с итогами 2020 года она поднялась вверх на 11 позиций, а объем ввода группы вырос на 63%.

⁹ <https://oilcapital.ru/article/general/10-01-2022/neft-i-gaz-v-dekabre-i-itogi-2021-goda>

- ГК Гранель ввела в эксплуатацию 536,3 тыс. кв. м (плюс три позиции по сравнению с 2020 годом).
- ГК ФСК занимает следующую строчку рейтинга, поднявшись на 11 позиций и увеличив объем ввода за год в 2,8 раза (до 534,3 тыс. кв. м).
- Группа ЛСР за счет роста объемов ввода жилья другими компаниями несколько строчек в рейтинге. При этом объем ввода застройщика за год снизился всего на 4% (до 518,7 тыс. кв. м).
- ГК ЮгСтройИнвест по сравнению с 2020 годом опустилась на одну строку, при этом нарастила объем ввода на 44% (до 494,5 тыс. кв. м).
- ГК МИЦ ввела в эксплуатацию в 4 раза больше жилья, чем в 2020 году (до 492,7 тыс. кв. м).¹⁰

Основные конкуренты Компании Эмитента по основным видам деятельности в сегменте жилья эконом-класса в основном регионе присутствия:

ГК «Самолет Девелопмент» - г. Москва и Московская область;

Ingrad - г. Москва и Московская область;

ГК «Гранель» - г. Москва и Московская область;

ООО «А101» - г. Москва;

ФСК и ДСК №1 – Москва, Московская область, г. Калуга;

ПАО «Группа ЛСР» - г. Москва, г. Санкт-Петербург;

ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ) - Московская область, Калининградская область;

MR Group - г. Москва;

«Донстрой» – г. Москва.

Эмитент не предполагает появление на рынке новых конкурентов, сопоставимых по своим параметрам с Эмитентом, вследствие специфики отрасли жилищного строительства. Главными факторами, необходимыми для занятия сопоставимой с Эмитентом доли на рынке являются: завоевание доверия покупателей и финансовых структур, обладание значительными финансовыми и кадровыми ресурсами, в целях обеспечения и логистики сложного процесса реализации одновременно нескольких десятков девелоперских проектов на разных локальных рынках.

Барьер входа на рынок для потенциальных конкурентов с учетом этого высокий.

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

По мнению Эмитента, основными факторами, оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:

- диверсификация объектов строительства по географии расположения и локальным рынкам;
- диверсификация продуктовой линейки компании;

¹⁰ <https://erzrf.ru/news/opublikovan-itogovyy-top-zastroyshchikov-po-vvodu-zhilya-v-2021-godu>

- постоянное улучшение продуктовой линейки с учетом применения современных технологий, позволяющих увеличить скорость строительства объектов жилой недвижимости, а также учета меняющихся предпочтений покупателя;
- тщательная разработка проектов, начиная с архитектурных концепций с тщательной проработкой эффективности различных вариантов планировочных решений и квартирографии;
- большой опыт успешной реализации масштабных проектов комплексного освоения территорий;
- известность и узнаваемость бренда Эмитента в регионах деятельности;
- широкая сеть офисов продаж во всех регионах деятельности Эмитента, а также наработанные технологии организации продаж;
- большой опыт Эмитента в разработке различных маркетинговых программ, максимально учитывающих интересы и потребности различных групп населения, заинтересованных в приобретении жилья (выгодные предложения по первоначальному взносу, гибкие условия по рассрочке, прозрачная система скидок);
- опыт быстрого масштабирования удачных решений в процессе девелопмента, разработки продукта и продаж по всем локальным рынкам компании;
- аккредитация объектов ведущими банками для реализации программы ипотечного кредитования.

Принимая во внимание важность данных направлений деятельности, Эмитент совместно с банками-партнерами на регулярной основе организует для покупателей выгодные акции, в ходе которых потенциальные покупатели имеют возможность в офисах продаж Эмитента получить необходимую информацию по жилым комплексам, подобрать квартиру, ознакомиться с условиями ипотечного кредитования различных банков и выбрать для себя оптимальный вариант; · осуществление деятельности в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства. Так, например, в декабре 2015 г. у клиентов Эмитента в Московском регионе была возможность получить новогодний подарок от компании и банка ВТБ24 – сертификат на 3 месяца бесплатного обслуживания в рамках пакета премиальных банковских услуг «Привилегия». Кроме того, Эмитент стал победителем номинации «Лучший партнер по ипотеке в Московском регионе» в категории «Застройщики» в рамках успешного сотрудничества с Банком Москвы.

В рамках диверсификации Эмитентом была разработана принципиально новая серия в панельном домостроении, значительно улучшившая потребительские характеристики продукта при сохранении преимуществ индустриального домостроения. Кроме нее разработаны типовые решения для неиндустриального домостроения.

2.9. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ И ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ПИК СЗ»

Основными приоритетами развития Эмитента ближайший год продолжит быть строительство и реализация девелоперских проектов, разработанных по новым стандартам ПАО «ПИК СЗ», а также продолжение трансформации Компании в высокотехнологичного лидера отрасли.

Первоочередное внимание ПАО «ПИК СЗ» будет уделять операционным и финансовым целям, в том числе снижению стоимости финансирования, наращиванию рыночной доли в

ключевых для ПАО «ПИК СЗ» сегментах и регионах присутствия, а также выходу на новые региональные рынки и развитию новых направлений деятельности.

ПАО «ПИК СЗ» продолжит инвестировать в ИТ-инфраструктуру и автоматизацию производственных процессов, что позволит увеличить операционную эффективность компании и качество предоставляемых услуг.

ПИК имеет все основания для достижения своей справедливой стоимости в обозримом будущем и последующего устойчивого роста, отражающего развитие бизнеса. В связи с этим ПАО «ПИК СЗ» по-прежнему будет сосредоточено на развитии сильной системы корпоративного управления, увеличении ликвидности акций, регулярных и справедливых дивидендных выплатах, а также поддержании открытых и прозрачных отношений с инвесторами.

2.10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Организация не является энергоснабжающей организацией и не осуществляет услуги по поставке и транспортировке энергетических ресурсов для сторонних потребителей. Расход энергетических ресурсов производится для следующих нужд:

- Электрическая энергия для строительства объектов недвижимости в рамках выполнения Организаций функций застройщика и технического заказчика, а также для эксплуатации нежилых административных помещений;
- Тепловая энергия для эксплуатации нежилых административных помещений;
- Бензин и дизельное топливо для административно-хозяйственных нужд Организации.

РАСХОД ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ЗА 2021 г.

№ пп	Наименование ТЭР	Ед. изм.	Кол-во ед.	Сумма, тыс. руб.
1	Электрическая энергия	тыс. кВт/час	4 900	23 783
2	Электрическая энергия	тыс. кВт	6	6 251
3	Тепловая энергия	Гкал	4 653	9 453
4	Бензин	тонна	59,5	3 513
5	Дизельное топливо	тонна	28,3	1 531
	Итого			44 531

III. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ПАО «ПИК СЗ». АКЦИИ, ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ, ОБЛИГАЦИИ.

3.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ И СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Уставный капитал ПАО «ПИК СЗ» представлен в виде 660 497 344 (Шестьсот шестьдесят миллионов четыреста девяносто семь тысяч триста сорок четыре) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая.

Международный идентификационный код акций

ISIN RU000A0JP7J7

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2021 г.:

41 281 084 000 (Сорок один миллиард двести восемьдесят один миллион восемьдесят четыре тысячи) рублей

Разбивка уставного капитала Общества на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале Общества:

Категория размещенных акций	Количество ценных бумаг (шт.)	Общая номинальная стоимость акций указанной категории (руб.)	Размер доли в Уставном капитале (%)
Обыкновенные	660 497 344	41 281 084 000	100
Привилегированные	0	0	0

Согласно ст. 8 Устава Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» (редакция № 13), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол № 1 от 05.03.2021 г.) Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям:

- 300 000 000 (Триста миллионов) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая;
- 132 099 469 (Сто тридцать два миллиона девяносто девять тысяч четыреста шестьдесят девять) привилегированных именных акций номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая.

3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

10 декабря 2012 года решением внеочередного общего собрания акционеров ПАО «ПИК СЗ» (Протокол №2 от 12.12.2012г.) было принято решение об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций.

21 февраля 2013 года ФСФР России зарегистрировала Решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг - обыкновенных именных бездокументарных акций ПАО «ПИК СЗ» (государственный регистрационный номер выпуска 1-02-01556-А) и Проспект ценных бумаг.

10 июня 2013 года в ФСФР России подано Уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска ценных бумаг) в отношении зарегистрированного выпуска ценных (государственный регистрационный номер 1-02-01556-А). В процессе размещения ценных бумаг было размещено 167 236 960 (Сто шестьдесят семь миллионов двести тридцать тысяч девятьсот шестьдесят) обыкновенных именных бездокументарных акций ПАО «ПИК СЗ» номинальной стоимостью 62,50 рубля (Шестьдесят два рубля 50 копеек).

В октябре 2021 года было успешно проведено вторичное размещение акций ПАО "ПИК СЗ" на Московской бирже (SPO). Всего было реализовано 4,31% обыкновенных акций ПАО "ПИК СЗ". В результате размещения количество акций, находящихся в свободном обращении, увеличилось до 21,93%.

В соответствии со ст. 14 Устава ПАО «ПИК СЗ» в обществе создается один фонд, формирующийся за счет чистой прибыли:

Название фонда: **Резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **Уставом ПАО «ПИК СЗ» предусмотрено создание Резервного фонда в размере 5 процентов от уставного капитала общества**

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2019 г.: **2 064 054 тыс. руб.**

Размер фонда в процентах от уставного капитала: **5 %**

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2020 г.: **2 064 054 тыс. руб.**

Размер фонда в процентах от уставного капитала **5 %**

3.3. ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **660 486 911**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения

105066 Россия, г. Москва, Спартаковская 12

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Телефон: **+7 (495) 234-4827**

Факс: **+7 (495) 956-0938**

Адрес электронной почты: **dc@nsd.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Банк России**

Сведения о зарегистрированных лицах в реестре владельцев ценных бумаг, на лицевых счетах которых учтено 5 и более % от уставного капитала Эмитента с учетом информации, предоставленной номинальными держателями по состоянию на 31.12.2021 года*:

1. Полное фирменное наименование: **SIRIDICA LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **SIRIDICA LIMITED**

Место нахождения

1066 Кипр, , Темистокли дерви Элион Билдинг 5

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **26,95%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **26,95%**

Лица, контролирурующие участника (акционера) эмитента
Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствует

2. Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ (ПАО)**

Место нахождения

190000 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская 29

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **18.7447%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **18.7447%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствует

3. Полное фирменное наименование: **МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕДАМЕН"**

Сокращенное фирменное наименование: **МКООО "ЛЕДАМЕН"**

Место нахождения

236006 Российская Федерация, Калининградская обл, Калининград г., Октябрьская ул, 55А, Офис 302/2 19 стр. 1

ИНН: **3906391775**

ОГРН: **1203900006310**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **15.15%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **15.15%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

4. Полное фирменное наименование: **БЕНОЛИТА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД**
Сокращенное фирменное наименование: **БЕНОЛИТА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД**

Место нахождения

6031 Кипр, Ларнака, Фанероменис, 106, квартира/офис 301,6031

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **12,7272 %**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **12,7272%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

- Данные подтверждаются Список зарегистрированных лиц Эмитента, с раскрытием номинальных держателей по состоянию на 31.12.2021 г., подготовленного специализированным регистратором Эмитента - АО «Н.Р.К. РОСТ».

3.4. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

3.4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

	Событие	Дата регистрации выпуска	Государственный регистрационный номер	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость
				обыкновенных	привилег.	
1.	Первый выпуск	27.03.1996	73-1-6388	80 000	0	25
2.	Второй выпуск (конвертация)	10.11.1998	1-02-01556-A	80 000	0	62,5
3.	Дополнительный выпуск	21.12.1998	1-03-01556-A	80 000	0	62,5
4.	Дополнительный выпуск	08.12.2005	1-02-01556-A-002-D	456 100 384	0	62,5
5.	Дополнительный выпуск	08.05.2007	1-02-01556-A-003-D	37 000 000	0	62,5
6.	Дополнительный выпуск	19.10.2010	1-02-01556-A-004-D	Не размещено ни одной ц/б	0	62,5
7.	Дополнительный выпуск	21.02.2013	1-02-01556-A	167 236 960	0	62,5

Общее кол-во акций в обращении			660 497 344	0	62,5
--------------------------------------	--	--	-------------	---	------

3.4.2. ОБРАЩЕНИЕ АКЦИЙ НА ТОРГАХ ОРГАНИЗАТОРОВ ТОРГОВЛИ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

3.4.2.1. Сведения о допуске акций ПАО «ПИК СЗ» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг

В середине 2007 года акции ПАО «ПИК СЗ» успешно прошли листинг и были размещены на РТС и ММВБ. Первоначально ценные бумаги Общества были включены в котировальные списки «В» отечественных организаторов торговли на рынке ценных бумаг, однако к концу года (по истечении шести месяцев с даты начала торгов) акции ПАО «ПИК СЗ» были переведены в котировальные списки «Б».

В сентябре 2011 года акции ПАО «ПИК СЗ» переведены в котировальные списки «А» первого уровня ЗАО «ФБ ММВБ».

В июне 2014 года акции включены в Первый уровень ЗАО «ФБ ММВБ» при его формировании, в котором находятся на дату составления годового отчета.

19 декабря 2016 года завершилась реорганизация Группы "Московская Биржа" путем присоединения к ПАО "Московская Биржа" ее 100% дочерних организаций, в том числе ЗАО "ФБ ММВБ" (<http://moex.com/n14701/?nt=106>). Соответственно, с 19 декабря ЗАО "ФБ ММВБ" прекратило свою деятельность.

В соответствии с пунктом 2 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты присоединения ПАО "Московская Биржа" становится правопреемником ЗАО "ФБ ММВБ" по всем его правам и обязанностям, включая права и обязанности, вытекающие из договоров.

3.4.3. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ПАО «ПИК СЗ»

Информация за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала

Информация за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2014г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об	Общее собрание акционеров, 25

объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	октября 2014 года, Протокол № 4 от 28 октября 2014 года
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	62,5
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	2 747 668 951,04
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	05 ноября 2014 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2014г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям - 19 ноября 2014 г., зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 10 декабря 2014 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Нераспределенная прибыль прошлых лет
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	28,299%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	2 747 668 951,04
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,999993%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	возврат – 2 024,92 руб.
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2018г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об	Общее собрание акционеров, 24

объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	августа 2018 года, Протокол № 2 от 27 августа 2018 года
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22,71
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	14 999 894 682,24
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	30 июля 2018 тгода
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2018г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям - 18 сентября 2018 года, зарегистрированным лицам - 09 октября 2018 года
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Нераспределенная прибыль прошлых лет
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	1248,27
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	14 999 872 857,93
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,99999%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	возврат – 18 190,71 руб., счет неустановленных лиц – 3 633,60 руб.
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2020г., 6 мес.
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола	Годовое общее собрание акционеров, 30 сентября 2020 года, Протокол № 1 от 02 октября

собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	2020 года
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22,71
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	14 999 894 682,24
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	12 октября 2020г
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2020г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям – 22 октября 2020 года, зарегистрированным лицам - 16 ноября 2020 года
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 6 месяцев 2020г
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	86,81
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	14 999 733 078
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,998923%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	возврат – 157 970,76 руб, счет неустановленных лиц – 3 633 руб
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - Нераспределенная прибыль прошлых лет, часть чистой прибыли, полученной по итогам 6 месяцев 2020г

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2020г., оставшееся часть чистой прибыли Общества, полученная по результатам 2020
-------------------------	---

	года
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров, 07 мая 2021 года, Протокол № 1 от 12 мая 2021 года
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22, 51
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	14 871 321 603.73
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	17 мая 2021 года
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2020г., оставшееся часть чистой прибыли Общества, полученная по результатам 2020 года
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям и являющимся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительным управляющим, которые зарегистрированы в реестре акционеров - не позднее 28 мая 2021 года, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - не позднее 21 июня 2021 года
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Оставшееся часть чистой прибыли Общества, полученная по результатам 2020 года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	56,18
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	14 871 102 255
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,9985%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	возврат, счета неустановленных лиц
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды - часть чистой прибыли, полученной по

	результатам 2020г
--	-------------------

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период – 3 мес. 2021 года
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров, 07 мая 2021 года, Протокол № 1 от 12 мая 2021 года
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	22, 92
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	15 138 599 124,48
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	17 мая 2021 года
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	3 мес. 2021 года
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	номинальным держателям и являющимся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительным управляющим, которые зарегистрированы в реестре акционеров - не позднее 28 мая 2021 года, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - не позднее 21 июня 2021 года
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	3 мес. 2021 года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	21,30
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	15 138 375 781,32
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,9985
В случае если объявленные дивиденды не	возврат, счета неустановленных

выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	лиц
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды – 3 мес. 2021 года

- В 2013, 2015, 2016, 2017 годах и в I, III, IV кварталах 2019 года, I квартале 2020 года, II квартале 2020 года, IV квартале 2020 уполномоченным органом Эмитента не принималось решений о выплате (объявлении) дивидендов по обыкновенным именным акциям Эмитента, а также фактически Эмитент не выплачивал и не начислял дивиденды по обыкновенным именным акциям Эмитента за/в указанные периоды.
- В II квартале 2019 было принято решение о выплате дивидендов за 2017-2018 гг.
- В III квартале 2020 года Эмитентом 30 сентября 2020 года было принято решение о выплате дивидендов за 6 мес. 2020 года и нераспределённую прибыль прошлых лет.
- В II квартале 2021 года Эмитентом 07 мая 2021 года было принято решение о выплате дивидендов за оставшуюся часть чистой прибыли Общества, полученную по результатам 2020 года и часть чистой прибыли Общества, полученной по результатам 3 месяцев 2021 финансового года.

3.5. ГЛОБАЛЬНЫЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ (GLOBAL DEPOSITARY RECEIPTS)

Часть акций Общества обращается за пределами Российской Федерации в виде Глобальных депозитарных расписок (ГДР) - Global depositary receipts (GDR):

Категории (типы) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.0230**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York Mellon**

Место нахождения: **BNY Mellon, Depositary Receipts, 101 Barclay Street, 22W, New York, NY 10286, USA**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

The Bank of New York Mellon является держателем депозитарной программы ПАО «Группа Компаний ПИК», в соответствии с которой были выпущены в соответствии с иностранным правом Global depositary receipt (GDR), удостоверяющие права в отношении обыкновенных

именных акций эмитента. GDR выпущены в соответствии с двумя депозитарными соглашениями: GDR по Правилу 144А и GDR по Регламенту S. При этом одна GDR представляет одну обыкновенную акцию эмитента.

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на размещение и/или организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации (если применимо):

- В соответствии с Приказом ФСФР России от 08 мая 2007 года №07-963/пз-и разрешено размещение и обращение за пределами Российской Федерации обыкновенных именных бездокументарных акций публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А от 10.11.98, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А-003Д от 08.05.2007, в количестве 107 940 000 (Сто семь миллионов девятьсот сорок тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК»;

- В соответствии с Приказом ФСФР России от 10 апреля 2008 года №08-797/пз-и разрешено обращение за пределами Российской Федерации обыкновенных именных бездокументарных акций публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А от 10.11.98, в количестве 64 701 131 (Шестидесяти четырех миллионов семисот одной тысячи ста тридцати одной) обыкновенной именной бездокументарной акции.

В соответствии с решением Совета директоров от 10 марта 2017 года, ПАО «Группа Компаний ПИК» изъявила намерение отменить листинг глобальных депозитарных расписок на Лондонской фондовой бирже путем исключения из Официального списка Управления Великобритании по финансовым услугам и прекращения торгов в стандартном сегменте.

15 июня 2017 г. Группа Компаний ПИК завершила процедуру делистинга с Лондонской фондовой биржи. В рамках новой стратегии работы на рынках капитала, Компания консолидировала акции в свободном обращении на одной площадке – Московской Бирже, при этом сохранив программу ГДР.

3.6. ОБЛИГАЦИИ

ПАО «**ПИК СЗ**» стала первой российской девелоперской компанией, которая успешно разместила свои облигации. В течение 2002 года были размещены облигации серий ПИК-01, ПИК-02, ПИК-03 на общую сумму 700 млн. рублей. В 2003 году – выпуск серии ПИК-04 объемом 750 млн. руб., в 2005 году – выпуск серии ПИК-05 объемом 1 120 млн. руб. Все указанные выпуски были своевременно погашены в сроки, установленные эмиссионной документацией.

Начиная с 2015 года ПАО «**ПИК СЗ**» возобновила работу с публичными долговыми инструментами, осуществив размещение трех выпусков облигаций (серии БО-04, БО-05, БО-06) на общую сумму 15 млрд. рублей.

В 2016 году ПАО «**ПИК СЗ**» продолжила успешное привлечение денежных средств на публичных рынках, разместив облигации на общую сумму 34 млрд. рублей:

- в августе 2016 года – выпуск серии БО-07 в размере 5 млрд. рублей;
- в сентябре 2016 года – выпуски серий БО-01, БО-02, БО-03 в размере 9 млрд. руб.
- в октябре 2016 года было проведено вторичное размещение выпусков серий БО-05 и БО-06 в размере 10 млрд. рублей.
- в декабре 2016 года – размещены два дополнительных выпуска к серии БО-07 в размере 10 млрд. руб.

В ноябре 2016 года Московская биржа зарегистрировала Программу облигаций Группы Компаний ПИК с лимитом 100 млрд. рублей. В рамках Программы в 2017 году было размещено три выпуска облигаций на общую сумму 33 млрд. рублей:

- в марте 2017 года - выпуск серии БО-П01 в размере 13 млрд.рублей;
- в апреле 2017 года - выпуск серии БО-П02 в размере 10 млрд.рублей;
- в августе 2017 года - выпуск серии БО-П03 в размере 10 млрд.рублей.

26.09.2017 года рейтинговое агентство «АКРА» присвоило выпуску серии БО-П03 кредитный рейтинг BBB+ (RU),.

В декабре 2017 года четыре выпуска облигаций Группы Компаний ПИК (серии БО-04, БО-05, БО-06, БО-П03) были включены в Ломбардный список Центрального Банка Российской Федерации.

В 2018 году ПАО «**ПИК СЗ**» продолжила размещение в рамках Программы облигаций:

- в апреле 2018 года – выпуск серии БО-П04 в размере 7 млрд. рублей;
- в июне 2018 года – выпуски серий БО-П06 и БО-П07 в размере 6 млрд. рублей и 4 млрд. рублей соответственно.

Выпускам БО-П06 и БО-П07 рейтинговое агентство «АКРА» присвоило кредитный рейтинг BBB+ (RU), что подтверждает сильный бизнес-профиль Эмитента и высокую рентабельность бизнеса в целом.

Следуя стратегии снижения стоимости заемного финансирования в апреле 2018 года путем досрочной оферты были выкуплены облигации серии БО-04 общей номинальной стоимостью 4,5 млрд. рублей, а в августе 2018 года было осуществлено полное досрочное погашение трех выпусков облигаций (серии БО-04, БО-05, БО-06) общей номинальной стоимостью 15 млрд. рублей. В августе 2019 года путем досрочной оферты были выкуплены облигации серии БО-07 общей номинальной стоимостью 7,3 млрд. рублей, в феврале 2020 года путем оферты были выкуплены облигации серии БО-П01 общей номинальной стоимостью 3,9 млрд. рублей.

IV. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

4.1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАО «ПИК СЗ»

Система корпоративного управления ПАО «ПИК СЗ» основана на следующих принципах:

- Соблюдение прав и интересов акционеров;
- Подотчетность Совета директоров, Генерального директора и Правления ПАО «ПИК СЗ» акционерам;
- Обеспечение прозрачности и открытости управленческой и финансовой информации ПАО «ПИК СЗ»;
- Обеспечение эффективной системы внутреннего аудита и контроля ПАО «ПИК СЗ»;
- Обеспечение соблюдения норм и требований действующего законодательства, следование в своей деятельности российским и международным стандартам корпоративного управления;
- Создание и поддержание доверия между участниками корпоративного управления.

4.2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАО «ПИК СЗ»

Высшим органом управления ПАО «ПИК СЗ» является общее собрание акционеров.

Для эффективного управления в ПАО «ПИК СЗ» созданы следующие органы:

- Совет директоров, осуществляющий общее руководство ПАО «ПИК СЗ»;
- Правление, осуществляющее оперативное управление ПАО «ПИК СЗ»;
- Генеральный директор, осуществляющий текущее руководство ПАО «ПИК СЗ» (04.03.2021 г. прошло внеочередное общее собрание акционеров ПАО "Группа Компаний ПИК" на котором принято следующее решение: Изменить наименование должности единоличного исполнительного органа с «Президент» на «Генеральный директор», 17.03.2021 прошла регистрация в налоговом органе.).

Для соблюдения прав и интересов акционеров, а также эффективной и глубокой проработки Советом директоров вопросов в ПАО «ПИК СЗ»:

- Назначен Корпоративный секретарь;
- Созданы действующие Комитеты при Совете директоров:
 - Комитет по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»;
 - Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»;
 - Комитет по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ».

В 2020 году в ПАО «ПИК СЗ» созданы два новых Комитета при Совете директоров на заседании Совета директоров от 06.10.2020 года (Протокол заседания Совета директоров № 8 от 08.10.2020 г.):

- Комитет по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям Совета директоров ПАО «Группа Компаний ПИК»;
- Комитет по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа Компаний ПИК»

В случае необходимости в ПАО «ПИК СЗ» могут создаваться и другие комитеты.

Управление дочерними и зависимыми предприятиями осуществляется через их органы управления. В управлении дочерними и зависимыми предприятиями ПАО «ПИК СЗ» руководствуется следующими целями:

- Развитие бизнеса;
- Сохранение рентабельности;
- Расширение доли рынка;
- Лидерство в отрасли;
- Выполнение полного производственно-строительного цикла и максимальное удовлетворение потребностей клиентов в приобретении жилья и сопутствующих услуг;
- Обеспечение производства и продажи продукции и услуг высокого качества;
- Уважительные, честные и открытые отношения с клиентами.

Для достижения указанных целей ПАО «ПИК СЗ» решает следующие задачи:

- Утверждает основные направления деятельности, в том числе бюджет, стратегию развития предприятий, входящих в ПАО «ПИК СЗ», и обеспечивает контроль их выполнения;

- Координирует деятельность и взаимодействие предприятий ПАО «ПИК СЗ»;
- Обеспечивает функционирование предприятий ПАО «ПИК СЗ» в едином правовом и информационном пространстве;
- Оказывает содействие в поиске и подборе квалифицированных управленческих кадров, формировании кадрового резерва.

ПАО «ПИК СЗ» вырабатывает решения по ключевым вопросам деятельности и развития предприятий, входящих в Группу ПИК, и осуществляет принятие управленческих решений через своих представителей в органах управления этих предприятий.

4.3. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ ПАО «ПИК СЗ»

Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью ПАО «ПИК СЗ», за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Согласно новой редакции Устава ПАО «ПИК СЗ», утвержденной 04 марта 2021 года на внеочередном общем собрании акционеров (Протокол № 1 от 05.03.2021 года) количественный состав Совета директоров утверждается общим собранием акционеров. В 2021 году количественный состав Совета директоров составил также как и предыдущие годы, 9 человек.

4.3.1. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПАО «ПИК СЗ»

За период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года в ПАО «ПИК СЗ» действовало два персональных состава Совета директоров:

- *Первый персональный состав Совета директоров действовал с 30 сентября 2020 года по 06 мая 2021 года.*
- *Второй персональный состав Совета директоров был избран 07 мая 2021 года и действует на момент составления настоящего годового отчета.*

1. Персональный состав Совета Директоров ПАО «ПИК СЗ» образованный решением годового общего собрания акционеров 30 сентября 2020 года (Протокол № 1 от 02 октября 2020 г.) состоял из следующих лиц:

ФИО	Год рождения
Джулиан М.Симмондс	1951
Бланин Алексей Александрович	1975
Карпенко Алексей Александрович	1975
Гордеев Сергей Эдуардович	1972
Ильин Юрий Юрьевич	1977
Тимофеев Дмитрий Александрович	1977
Баландин Илья Михайлович	1984
Рустамова Зумруд Хандадашевна	1970

Грегор У. Моват

2. Персональный состав Совета Директоров ПАО «ПИК СЗ» образованный решением годового общего собрания акционеров 07 мая 2021 года (Протокол № 1 от 12 мая 2021 года) состоит из следующих лиц и действует на момент составления настоящего годового отчета:

ФИО	Год рождения
Джулиан М.Симмондс	1951
Бланин Алексей Александрович	1975
Карпенко Алексей Александрович	1975
Гордеев Сергей Эдуардович	1972
Ильин Юрий Юрьевич	1977
Тимофеев Дмитрий Александрович	1977
Баландин Илья Михайлович	1984
Рустомова Зумруд Хандадашевна	1970
Грегор У. Моват	

4.3.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СОСТАВА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ, ОБРАЗОВАННОГО РЕШЕНИЕМ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ 07 МАЯ 2021 ГОДА И ДЕЙСТВУЮЩЕГО НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ГОДОВОГО ОТЧЕТА

ФИО: *Карпенко Алексей Александрович*
(председатель)

Год рождения: 1975

Образование:

Высшее.

Московский государственный университет им. Ломоносова, юридический факультет, Москва, Россия

Московская школа управления «Сколково», Executive MBA, Москва, Россия

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2014	Коллегия адвокатов «Делькредере»	Старший партнёр
2014	н.в	Адвокатское бюро «Форвард Лигал»	Старший партнер
30.06.2017	н.в	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
30.06.2017	н.в	Публичное акционерное общество	Член Комитета по

		«ПИК-специализированный застройщик»	кадрам и вознаграждениям
--	--	-------------------------------------	--------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по кадрам и вознаграждениям	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Рустамова Зумруд Хандадашевна

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1970**

Образование:

Образование: высшее

- (Московский экономико-статистический институт)

Специальность: экономист

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
13.10.2011	13.10.2016	Фонд развития политехнического музея	Член Совета Фонда
01.11.2012	н.в.	ООО "ИСТ-КАПИТАЛ"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
03.03.2015	30.06.2017	Публичное акционерное общество Научно- производственная корпорация "Объединенная Вагонная Компания" (АО "НПК ОВК")	Член Совета Директоров
21.06.2011	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
2012	2012	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям
20.03.2014	29.07.2015	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям
30.07.2015	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по кадрам и вознаграждениям
07.04.2009	19.11.2015	ОАО "Полиметалл УК", обособленное подразделение в г. Москве	Заместитель генерального директора
20.11.2015	н.в.	АО "Полиметалл УК", обособленное подразделение в г. Москве	Заместитель генерального директора
07.04.2009	23.09.2015	ОАО "Полиметалл"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
24.09.2015	н.в.	АО "Полиметалл"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
31.01.2007	н.в.	Фонд поддержки социальных, инновационных и спортивных проектов «Ладья»	Член Попечительского Совета
12.03.2021	н.в.	ПАО «Сегежа Груп».	Член Совета Директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по кадрам и вознаграждениям	Нет
Комитет по устойчивому развитию	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Бланин Алексей Александрович**
Независимый член совета директоров
Год рождения: **1975**

Образование:

Высшее,

Московский областной государственный институт физической культуры, специальность: Физическая культура и спорт, квалификация: преподаватель

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью "Девелоперские решения Недвижимость"	Генеральный директор
11.03.2014	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
20.03.2014	29.06.2015	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по аудиту и рискам
16.07.2015	30.06.2017	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам
16.07.2015	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по стратегии
30.06.2017	30.09.2020	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по аудиту и рискам
06.10.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Комитета по аудиту и рискам

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Да
Комитет по аудиту и рискам	Нет
Комитет по устойчивому развитию	Да

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной

деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Тимофеев Дмитрий Александрович**

Год рождения: **1977**

Образование:

Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, юридический факультет,

Специальность: Юриспруденция

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	2018	ООО «УК Росводоканал»	Директор по правовым вопросам
2018	23.09.2019	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по юридическим вопросам
21.05.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
11.06.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Правления
24.09.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Симмондс Джулиан М**
Независимый член совета директоров
Год рождения: **1951**

Образование:

Образование: Университет Суррей

Специальность: бакалавр наук (с отличием) русский язык и экономика 2:1

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2017	н.в.	ВТБ Банк Европа (SE)	Член Наблюдательного

			совета
30.09.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
06.10.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям
01.05.2009	н.в.	АО Холдинг ВТБ Капитал	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по кадрам и вознаграждениям	Да
Комитет по стратегии	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Моват Грегор Уильям**

Год рождения: **1972**

Образование:

Член Института присяжных бухгалтеров Шотландии (дипломированный бухгалтер)

Степень бакалавра искусств в области английского языка и литературы университета Дарема (Великобритания)

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2020	н.в.	ПАО «Магнит»	Член Совета директоров, Председатель Комитета по аудиту
05.2018	06.2021	ПАО АКБ «АК БАРС»	Член Совета директоров, Председатель Комитета по аудиту, член Комитета по стратегии
08.2017	н.в.	Nordgold SE	Член Совета директоров
01.2017	н.в.	LOQBOX Savings LLC	Член Совета директоров
07.2019	н.в.	LOQBOX US INC	Член Совета директоров
08.2019	н.в.	LOQBOX Finance LLC	Член Совета директоров
11.2016	н.в.	Credit Improver Limited	Член Совета директоров
09.2016	н.в.	DDC Financial Solutions Limited	Член Совета директоров
07.2016	н.в.	Nooli UK Limited	Член Совета директоров
06.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета директоров
10.2020	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Председатель Комитета по аудиту и рискам
03.2021	н.в.	Fix Price Group Limited	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
-----------------------	--------------

Комитет по аудиту и рискам	Да
Комитет по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Ильин Юрий Юрьевич**

Год рождения: **1977**

Образование:

Санкт-Петербургский университет

Специальность: Менеджмент

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2018	ООО «ЛСР»	Директор по связям с инвесторами
2018	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Вице-президент по рынкам капитала и корпоративным финансам

21.05.2019	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Член Совета Директоров
------------	------	--	------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту и рискам	Нет
Комитет по стратегии	Нет
Комитет по связям с инвесторами и корпоративным кооперациям	Да
Комитет по устойчивому развитию	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Баландин Илья Михайлович**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее, Московский государственный университет им. Ломоносова, специальность - математика, квалификация- математик

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.07.2017	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Директор департамента венчурных инвестиций

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гордеев Сергей Эдуардович**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее. Тольяттинская академия управления, специализация «Финансы и кредит»

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.05.2014	17.03.2021	Публичное акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент
29.07.2015	н.в.	Публичное акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Председатель Правления
17.03.2021	н.в.	Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»	Генеральный директор (смена наименования должности)

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **59.33**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **59.33**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

эмитент не выпускал опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по стратегии	Нет

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

4.3.3. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СОСТАВЫ КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПАО «ПИК СЗ» В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

На момент составления настоящего годового отчета, а также на срок до проведения следующего годового собрания акционеров и соответственно, следующего заседания Совета директоров, в ПАО «ПИК СЗ» образованы и действуют пять Комитетов при Совете директоров:

- Комитета по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»;
- Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»;
- Комитета по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ».
- Комитет по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»
- Комитет по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»

Комитеты состояли из следующих лиц (Протокол № 8 от 22 июня 2021 года):

- Комитет по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:
 1. Грегор Уильям Моват - Председатель Комитета,
 2. Бланин Алексей Александрович - член Комитета,
 3. Ильин Юрий Юрьевич - член Комитета.
- Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:
 1. Джулиан М. Симмондс - Председатель Комитета,
 2. Карпенко Алексей Александрович - член Комитета,
 3. Рустомова Зумруд Хандадашевна - член Комитета.
- Комитет по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:
 1. Бланин Алексей Александрович - Председатель Комитета,
 2. Гордеев Сергей Эдуардович - член Комитета,
 3. Баландин Илья Михайлович - член Комитета,
 4. Ильин Юрий Юрьевич - член Комитета,
 5. Джулиан М. Симмондс - член Комитета.

- Комитет по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»
 1. Ильин Юрий Юрьевич - Председатель Комитета,
 2. Литовская Станислава Олеговна - член Комитета,
 3. Грегор Уильям Моват - член Комитета
- Комитет по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»
 1. Бланин Алексей Александрович - Председатель Комитета,
 2. Ильин Юрий Юрьевич - член Комитета,
 3. Рустамова Зумруд Хандадашевна - член Комитета.

4.3.4. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

4.3.4.1. Отчет о деятельности Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» за 2021 год

Оценка по результатам анализа функционирования Совета директоров включается в ежегодный отчет совета директоров Общества. В отчетном 2021 году были проведены 16 заседаний Совета директоров, из которых 4 заседания были проведены в очной форме, 11 заседаний были проведены в заочной форме. На заседания приглашались члены Правления Общества, топ-менеджеры, руководители департаментов и иные должностные лица Общества и его дочерних структур.

Информация о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами:

Посещаемость заседаний Совета директоров в 2021 году:

Дата заседания	Количество участников заседания	Формат заседания (очный/заочный)
27 января 2021 года	9 из 9	заочный
01 февраля 2021 года	8 из 9	очный
17 марта 2021 года	9 из 9	заочный
19 марта 2021 года	9 из 9	заочный
15 апреля 2021 года	9 из 9	очный
19 мая 2021 года	8 из 9	заочный
22 июня 2021 года	9 из 9	заочный
23 июля 2021 года	9 из 9	заочный
12 августа 2021 года	9 из 9	очный
26 августа 2021 года	7 из 9	заочный
15 сентября 2021 года	9 из 9	заочный
19 ноября 2021 года	9 из 9	заочный
01 декабря 2021 года	9 из 9	заочный
17 декабря 2021 года	9 из 9	очный
29 декабря 2021 года	9 из 9	заочный

На заседаниях Совета директоров в 2021 году рассматривались вопросы, касающиеся функционирования органов корпоративного управления – исполнительных органов и

Общего собрания акционеров, результатов деятельности и отчетности, раскрытия информации, одобрение сделок.

Председатель Совета директоров обеспечивает его работу, созывает заседания Совета директоров. Председатель Совета директоров избирается его членами из их числа большинством голосов и является неисполнительным директором.

ПИК стремится формировать Совет директоров из наиболее квалифицированных специалистов, обладающих необходимыми знаниями, навыками и опытом. В этих целях Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров разрабатывает требования, предъявляемые к членам Совета директоров. Процесс подбора и оценки кандидатов в члены Совета директоров исключает использование критериев, не относящихся к компетенции и опыту кандидатов, не допускает дискриминации, в том числе по гендерному признаку.

В отчетном периоде в Совет директоров входило 9 человек, из которых 8 мужчин и 1 женщина.

Для обеспечения объективности и обоснованности принимаемых Советом директоров решений 4 директора в его структуре являются независимыми. В Совет директоров ПАО «ПИК СЗ» входят 4 независимых директора. Решения были приняты на заседании годового общего собрания акционеров, которое состоялось 07 мая 2021 года (Протокол № 1 от 12 мая 2021 года) Независимость определяется в соответствии с критериями, указанными в Правилах листинга ПАО «Московская биржа», и внутренними критериями Группы.

Члены Совета директоров имеют необходимые для эффективного руководства Группой компетенции и опыт в экологическом, социальном и экономическом аспектах.

Для успешного выполнения функций Совета директоров планируется внедрить механизм оценки эффективности. На 2022 год запланировано проведение самооценки эффективности работы Совета директоров и его комитетов за 2021 год на очном заседании Совета директоров. В дальнейшем планируется проведение данной оценки на ежеквартальной основе.

Оценка членов Совета директоров Общества по результатам работы:

Большинство членов Совета Директоров активно участвуют в работе Совета Директоров, активно работают в команде и вносят личный вклад в улучшение работы Совета Директоров, обладают необходимым профессиональным опытом, знают специфику отрасли. Однако, можно отметить, что в составе Совета Директоров нет члена Совета Директоров, специализирующегося на бухгалтерском учете и аудите. В части организации деятельности

Члены Совета Директоров Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

Совет Директоров Общества объективно устанавливает основные ориентиры деятельности Банка на долгосрочную перспективу. Работа Совета Директоров нацелена на достижение поставленных целей и полностью соответствует установленным законодательным требованиям и рекомендациям

Таким образом, работа Совет директоров в 2021 году оценивается как положительная.

4.3.4.2. Отчет Комитетов Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» о проделанной работе за 2021 год

Отчет Комитета по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА БЫЛО ПРОВЕДЕНО ЧЕТЫРЕ ЗАСЕДАНИЯ КОМИТЕТА ПО АУДИТУ И РИСКАМ:

21 января 2021 года

16 марта 2021 года

24 марта 2021 года

25 августа 2021 года

ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ КОМИТЕТОМ В ТЕЧЕНИЕ 2021 ГОДА, ВКЛЮЧАЛИ СЛЕДУЮЩЕЕ:

1. О рассмотрении финансовой отчетности ПАО «Группа Компаний ПИК» за 2020 год, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.
2. Об утверждении матрицы ключевых рисков ПАО «Группа Компаний ПИК» на 2021 год.
3. Об информационном взаимодействии между АК и аудиторами Акционерного общества «КПМГ» (ОГРН 1027700125628).
4. О рассмотрении Аудиторского заключения по бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» по итогам деятельности за 2020 год.
5. О рассмотрении кандидатуры внешнего аудитора Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» по стандартам РСБУ на 2021 год.
6. О рассмотрении финансовой отчетности ПАО «ПИК СЗ» за 6 месяцев 2021 года, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2021 году Совет директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по аудиту и рискам.

Отчет Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА БЫЛО ПРОВЕДЕНО ТРИ ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА ПО КАДРАМ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ.

15 марта 2021 года

16 июля 2021 года

28 декабря 2021 года

ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ КОМИТЕТОМ В ТЕЧЕНИЕ 2021 ГОДА, ВКЛЮЧАЛИ СЛЕДУЮЩЕЕ:

1. Об утверждении размера премиального фонда работникам ПАО «Группа Компаний ПИК» за 2020 год.
2. О рассмотрении корпоративных показателей КРІ на 2021 год.

3. Об утверждении размера премиального фонда работникам ПАО «ПИК СЗ» за 2021 год.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2021 году Совет директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по кадрам и вознаграждениям.

Отчет Комитета по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:

В 2021 году заседаний Комитета по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» не проводилось.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2021 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по стратегии.

Отчет Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА БЫЛО ПРОВЕДЕНО ОДНО ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ:
21 ИЮЛЯ 2021 ГОДА

ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ КОМИТЕТОМ В ТЕЧЕНИЕ 2021 ГОДА, ВКЛЮЧАЛИ СЛЕДУЮЩЕЕ:

1. О рассмотрении Отчета об устойчивом развитии ПАО «ПИК СЗ» за 2020 год.
2. О рассмотрении вопроса о работе ПАО «ПИК СЗ» с рейтинговыми агентствами.
3. О рассмотрении подходов ПАО «ПИК СЗ» к устойчивому развитию.
4. О рассмотрении вопросов актуальных целей в рамках устойчивого развития для ПАО «ПИК СЗ».
5. О рассмотрении стратегии ПАО «ПИК СЗ» по вопросам устойчивого развития.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2021 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по стратегии.

Отчет Комитета по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям Совета директоров ПАО «ПИК СЗ»:

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА БЫЛО ПРОВЕДЕНО ОДНО ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ:
15 ЯВНАРЯ 2021 ГОДА

ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ КОМИТЕТОМ В ТЕЧЕНИЕ 2021 ГОДА, ВКЛЮЧАЛИ СЛЕДУЮЩЕЕ:

1. О рассмотрении и утверждении операционных результатов ПАО «Группа Компаний ПИК» за 12 месяцев 2020 года.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по стратегии Совета директоров ПАО «ПИК СЗ» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2021 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по стратегии.

4.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ПАО «ПИК СЗ»

4.4.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ ЧЛЕНОВ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

В течение 2021 года в ПАО «ПИК СЗ» действовало два персональных состава Правления ПАО «ПИК СЗ».

Первый персональный состав Правления образован Советом директоров 23 июля 2020 года (Протокол заседания Совета директоров № 4 от 23 июля 2020 года), действовал до 23 июля 2021 год и состоял из следующих лиц:

Члены Правления:

1. Кондратьев Станислав Владимирович;
2. Поландов Иван Николаевич;
3. Россо Геннадий Генриевич;
4. Шевченко Мария Тимофеевна;
5. Якушечкин Максим Евгеньевич;
6. Смаковская Елена Сергеевна;
7. Алмазов Алексей Андреасович;
8. Гордеев Сергей Эдуардович.

Функции Председателя Правления возлагаются на Президента ПАО «Группа Компаний ПИК» Гордеева Сергея Эдуардовича.

Срок действия полномочий нового состава Правления ПАО «Группа Компаний ПИК» оканчивается 22 июля 2021 года.

Второй персональный состав Правления образован Советом директоров 23 июля 2021 года (Протокол заседания Совета директоров № 9 от 23 июля 2021 года) и состоит из следующих лиц:

Члены Правления:

1. Кондратьев Станислав Владимирович;
2. Поландов Иван Николаевич;
3. Россо Геннадий Генриевич;
4. Шевченко Мария Тимофеевна;
5. Якушечкин Максим Евгеньевич;
6. Смаковская Елена Сергеевна;
7. Алмазов Алексей Андреасович;

8. Ильин Юрий Юрьевич;
9. Гордеев Сергей Эдуардович.

Функции Председателя Правления возлагаются на Генерального директора ПАО «ПИК СЗ» Гордеева Сергея Эдуардовича.

Срок действия полномочий нового состава Правления ПАО «ПИК СЗ» начинается с 23 июля 2021 года и оканчивается 22 июля 2022 года.

4.4.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

ФИО: **Кондратьев Станислав Владимирович**

Год рождения: **1975**

Образование:

Высшее, Московский институт экономики, политики и права - бакалавр экономики

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.06.2014	11.09.2014	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель директора дирекции по Московской области
12.09.2014	01.02.2015	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент - директор Дирекции премиальных проектов
02.02.2015	22.07.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент - директор Департамента продукта
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Старший вице-президент, Руководитель блока ConTech
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Поландов Иван Николаевич**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее, ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет – инженер по специальности промышленное и гражданское строительство

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.12.2014	06.11.2016	ПАО «ПИК СЗ»	Руководитель проекта
07.11.2016	15.01.2018	ПАО «ПИК СЗ»	Начальник территориального управления Север по г. Москве
16.01.2018	22.07.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент - директор Дирекции по г. Москве
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Старший вице-президент, Руководитель блока девелопмента
12.03.2018	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Россо Геннадий Генриевич**

Год рождения: **1980**

Образование:

**Высшее, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ) - экономист по специальности финансы и кредит
Московский международный институт эконометрики, информатики финансов и права ММИЭиФП – юрист по специальности юриспруденция**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.02.2014	01.04.2014	ПАО «ПИК СЗ»	Главный специалист Департамента стратегического развития
01.04.2014	17.02.2015	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель директора

			департамента продаж
17.02.2015	22.07.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент-директор департамента продаж
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Старший вице-президент, Руководитель блока продаж и PropTech
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Шевченко Мария Тимофеевна**

Год рождения: **1982**

Образование:

Высшее, Московский государственный технический университет им. Н.Э. Баумана – инженер по специальности проектирование и технология электронно-вычислительных средств

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.01.2011	31.03.2012	ПАО «ПИК СЗ»	Начальник отдела проектной поддержки и развития
01.04.2012	02.05.2018	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель начальника управления инвестиционного анализа и контроля
03.05.2018	22.07.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Директор департамента операционного планирования
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по координации операционной деятельности
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Якушечкин Максим Евгеньевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее, Московский государственный строительный университет - инженер-строитель по специальности промышленное и гражданское строительство

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.05.2014	30.06.2014	ПАО «ПИК СЗ»	Директор департамента по реализации инвестиционно-девелоперских проектов
01.07.2014	15.01.2018	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент - директор Дирекции по г. Москве
16.01.2018	22.07.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по реновации - Директор дирекции по реновации
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Старший вице-президент, Руководитель блока генерального подряда
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Смаковская Елена Сергеевна**

Год рождения: **1980**

Образование:

Высшее, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ) – экономист по специальности финансы и кредит

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.10.2011	18.08.2017	ООО «Эталон-Инвест»	Финансовый директор, заместитель генерального директора
21.08.2017	19.09.2017	ООО «Сэтл Сити»	Заместитель генерального директора
20.09.2017	21.09.2018	ООО «Сэтл Сити Москва»	Заместитель генерального директора
24.09.2018	01.07.2019	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель финансового директора
02.07.2019	22.07.2019	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по экономике и финансам - финансовый директор
23.07.2019	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по экономике и финансам, Финансовый директор
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Алмазов Алексей Андреасович**

Год рождения: **1979**

Образование:

Высшее, Московский государственный строительный университет -инженер по специальности гидротехническое строительство

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.09.2014	30.01.2015	Акционерное общество «ПИК-Индустрия»	Директор по проектированию
02.02.2015	24.04.2019	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по проектированию
25.04.2019	30.08.2019	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по проектированию и развитию франшизы

02.09.2019	30.06.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по проектированию и развитию франшизы
01.07.2020	07.04.2022	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент по региональному девелопменту
23.07.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гордеев Сергей Эдуардович**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее. Тольяттинская академия управления, специализация «Финансы и кредит»

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.05.2014	17.03.2021	ПАО «ПИК СЗ»	Президент
17.03.2021	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Генеральный директор (смена наименования должности)
29.07.2015	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Председатель Правления

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **59.33**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **59.33**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

4.5. СВЕДЕНИЯ О ГЕНЕРАЛЬНОМ ДИРЕКТОРЕ ПАО «ПИК СЗ»

Руководство текущей деятельностью ПАО «ПИК СЗ» осуществляется Генеральным директором), который является единоличным исполнительным органом ПАО «ПИК СЗ».

Генеральный директор организует выполнение решений общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления ПАО «ПИК СЗ» и отвечает за реализацию стратегии развития и финансовые результаты его деятельности.

27 мая 2014 года Совет директоров Общества (Протокол № 16 от 27 мая 2014 года) избрал Президентом ПАО «Группа Компаний ПИК» Гордеева Сергея Эдуардовича.

В связи с истечением срока полномочий Президента ПАО «Группа Компаний ПИК» Гордеева Сергея Эдуардовича 15 мая 2017 года (Протокол № 05 от 15.05.2017 г.) Совет директоров ПАО «Группа Компаний ПИК» продлил полномочия и избрал Президентом ПАО «Группа Компаний ПИК» Гордеева Сергея Эдуардовича с 28 мая 2017 года на срок - 5 (Пять) лет.

04.03.2021 г. прошло внеочередное общее собрание акционеров ПАО "Группа Компаний ПИК" на котором были приняты ряд решений, в том числе:

Изменение наименования должности единоличного исполнительного органа с «Президент» на «Генеральный директор».

17 марта 2021 года данные изменения зарегистрированы в Едином государственном реестре юридических лиц.

Краткие биографические данные указанного лица:

ФИО: *Гордеев Сергей Эдуардович*

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее. Тольяттинская академия управления, специализация «Финансы и кредит»

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.05.2014	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Президент
17.03.2021	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Генеральный директор (смена наименования должности)
29.07.2015	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Председатель Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента

Косвенное владение – 59,33%

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Косвенное владение – 59,33%

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

V. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАО «ПИК СЗ»

В целях обеспечения эффективной системы контроля и аудита финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ПИК СЗ» создало и привлекает:

- Ревизионную комиссию;
- Департамент внутреннего аудита, подчиненный Совету директоров;
- Независимого аудитора.

5.1. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАО «ПИК СЗ». РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ПАО «ПИК СЗ»

Информация о наличии отдельного структурного подразделения Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю, органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Управление рисками и внутренний контроль в ПАО «ПИК СЗ» осуществляет Департамент внутреннего аудита.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения внутреннего аудита, его задачах и функциях:

В июле 2006 года эмитентом был сформирован Департамент внутреннего аудита, осуществлявший свою деятельность и в отчетном периоде.

По состоянию на 31.12.2017 года количественный состав Департамент внутреннего аудита составляет 2 человека.

В соответствии с локальным актом - Положением о Департаменте внутреннего аудита ПАО «Группа Компаний ПИК», утвержденным решением Совета директоров (Протокол

№ 5 от 27 августа 2015 года) Департамент внутреннего аудита проводит оценку корпоративного управления и дает соответствующие рекомендации по совершенствованию процессов корпоративного управления, направленных на достижение следующих целей:

- продвижение этических норм и ценностей внутри Группы;
- обеспечение эффективного управления;
- обеспечение соответствующих подразделений Общества информацией по вопросам рисков и контроля;
- обеспечение надлежащего обмена информацией между Советом директоров, внешними и внутренними аудиторами и исполнительным руководством Общества.
- обеспечение процедур информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления Общества;
- проверка процедур раскрытия информации о деятельности общества;
- обеспечение прав акционеров;

Департамент внутреннего аудита дает оценку эффективности системы внутреннего контроля, которая включает:

- определение адекватности критериев, установленных руководством Группы для анализа степени исполнения (достижения) поставленных целей;
- выявление недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволили (не позволяют) Обществу достичь поставленных целей;
- проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Общества, проверку обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотреблениям и коррупции;
- проверку обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности;
- оценку результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых Обществом на всех уровнях управления;
- проверку эффективности и целесообразности использования ресурсов;
- проверку обеспечения сохранности активов;
- проверку соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов Общества.

Департамент внутреннего аудита дает оценку эффективности системы управления рисками, которая включает:

- проверку достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели и задачи, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);
- проверку полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Общества на всех уровнях его управления;
- проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;
- проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах не достижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).

Подотчетность службы внутреннего аудита, взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров Эмитента.

В соответствии с локальным актом - Положением о "Департаменте внутреннего аудита

ПАО «Группа Компаний ПИК», утвержденным решением Совета директоров (Протокол № 5 от 27 августа 2015 года) Департамент внутреннего аудита подчиняется функционально – Комитету по аудиту и рискам Совета Директоров ПАО «ПИК СЗ», а административно Генеральному директору ПАО «ПИК СЗ».

Департамент внутреннего аудита во взаимодействии с Советом Директоров, Комитетом по аудиту и рискам Совета Директоров, высшим руководством и менеджментом ПАО «ПИК СЗ» участвует в совершенствовании систем управления рисками, контроля и корпоративного управления с целью обеспечения:

- эффективности процесса управления рисками;
- надежности и эффективности системы внутреннего контроля;
- достоверности финансовой и управленческой отчетности;
- обеспечение соблюдения ПАО «ПИК СЗ» законодательства.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью
Департамент внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Директор**

Департамента внутреннего аудита

ФИО: **Карлюк Мария Сергеевна**

Год рождения: **1980**

Образование:

Высшее

- **Московский государственный университет путей сообщения (МИИТ), специальность - экономика и управление на предприятии (железнодорожный транспорт, квалификация – экономист-менеджер, год окончания 2002**

- **ГОУ ВПО «Государственный университет управления», присуждена степень магистра по направлению «Менеджмент», год окончания 2006**

- **в 2007г. награждена дипломом АССА по Международной Финансовой Отчетности**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.03.2017	по н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Директор Департамента внутреннего аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.1.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

В 2021 году действовало два состава Ревизионной комиссии.

Первый состав был избран решением годового общего собрания акционеров ПАО «ПИК СЗ» 30 сентября 2020 года (Протокол № 1 от 02.10.2020 г.), действовал до 07 мая 2021 года и состоял из следующих лиц:

- 1. Гурьянова Марина Валентиновна;***
- 2. Молчанова Елена Александровна - Председатель Ревизионной комиссии;***
- 3. Антонова Анна Сергеевна.***

Второй состав был избран решением годового общего собрания акционеров ПАО «ПИК СЗ» 07 мая 2021 года (Протокол № 1 от 12.05.2021 г.), действовал до 07 мая 2021 года и состоял из следующих лиц:

- 1. Гурьянова Марина Валентиновна;***
- 2. Молчанова Елена Александровна - Председатель Ревизионной комиссии;***
- 3. Антонова Анна Сергеевна.***

5.1.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СОСТАВА, ДЕЙСТВУЮЩЕГО РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

ФИО: **Антонова Анна Сергеевна**
Год рождения: **1979**

Образование:

Высшее

- **Российская Экономическая Академия им. Г.В. Плеханова, специальность - финансы и кредит, квалификация – экономист, год окончания 2002**

- **Московский Государственный Университет, специальность – психология управления персоналом, год окончания 2004**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.07.2006	31.01.2013	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель директора Казначейства по управлению финансовыми ресурсами
01.02.2013	16.08.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Директор Казначейства
17.08.2020	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Вице-президент, Директор Казначейства

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гурьянова Марина Валентиновна**

Год рождения: **1979**

Образование:

Высшее

- Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, специальность - бухгалтерский учет и аудит, квалификация – экономист, год окончания 2001

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.11.2010	11.10.2020	ПАО «ПИК СЗ»	Начальник налогового управления
12.10.2020	09.04.2021	ПАО «ПИК СЗ»	Руководитель управления бухгалтерского и налогового аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим

ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

**ФИО: Молчанова Елена Александровна
(председатель)**

Год рождения: 1974

Образование:

Образование:

Высшее

- Московский экономико - лингвистический институт, присуждена степень бакалавра экономики по направлению «Экономика», год окончания 2002

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.10.2015	04.06.2019	ПАО «ПИК СЗ»	Заместитель Начальника управления по учету инвестиций
05.06.2019	н.в.	ПАО «ПИК СЗ»	Начальника управления бухгалтерского учета и отчетности

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:
эмитент не выпускал опционов

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

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

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2. АУДИТОРСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

5.2.1. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ПИК СЗ» В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Аудит. Оценка. Консалтинг»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»*

Место нахождения: *111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8*

ИНН: **7714176877**

ОГРН: **1027739541664**

Телефон: **+7 (495) 691-4734**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@aoc-msk.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»*

Место нахождения

119192 Российская Федерация, город Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

Аудитор является членом профессионального аудиторского объединения:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» , основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206007662. Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» внесена в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов в соответствии с приказом Минфина России от 30.12.2009 №721.

5.2.2. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПАО «ПИК СЗ», БАЗИРУЮЩИХСЯ НА КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПОДГОТОВЛЕННОЙ ПО СТАНДАРТАМ МСФО

Аудит финансовых показателей ПАО «ПИК СЗ», базирующихся на консолидированной финансовой отчетности, подготовленной по стандартам МСФО осуществляется АО «КПМГ».

Полное фирменное наименование аудиторской организации:

Акционерное общество «КПМГ»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: **АО «КПМГ»**

Юридический адрес: **129110 г. Москва, Олимпийский проспект, д.18/1, ком.3035**

Фактический адрес: **123112 г. Москва, Пресненская Набережная, д. 10**

ИНН: **7702019950**

Номер телефона: **+7 (495) 937-4477**

Номер факса: **+7 (495) 937-4499**

Адрес электронной почты: **moscow@kpmg.ru**

КПМГ-это международная сеть фирм, предоставляющих аудиторские, налоговые и консультационные услуги. Фирмы КПМГ работают в 152 странах мира, и численность наших сотрудников составляет свыше 189 000 человек.

В настоящее время в странах СНГ офисы КПМГ открыты в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Красноярске, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Перми, Ростове-на-Дону, Алматы, Астане, Атырау, Бишкеке, Киеве, Львове, Ереване, Тбилиси и Баку, а также во Владивостоке и Южно-Сахалинске. Общая численность сотрудников КПМГ в России и СНГ составляет более 4000 человек.

КПМГ является членом некоторых профессиональных ассоциаций в России. КПМГ в России участвует в различных проектах ассоциаций, а также являемся спонсорами различных конференций и мероприятий, проводимых этими организациями.

Центральный офис, России и СНГ – Москва

- *Российский союз аудиторов (РСА)*
- *Российский союз промышленников и предпринимателей*
- *Национальный совет по корпоративному управлению*
- *Российская Ассоциация Венчурного Инвестирования*
- *Ассоциация европейского бизнеса*
- *Российско-Британская Торговая Палата*
- *Российско-Германская Внешнеторговая палата*

- Франко Российская торгово-промышленная палата
- Российско-Американский Деловой Совет
- Канадская деловая ассоциация в России и Евразии
- Европейский деловой конгресс з. О.
- Японский бизнес-клуб
- Ассоциация индустриальных парков
- Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности
- Национальная Ассоциация участников рынка альтернативных инвестиций (НАУРАН)

Северо-Западный региональный центр – Санкт-Петербург

- Американская торговая палата
- Российско-Британская Торговая Палата

Приволжский региональный центр – Нижний Новгород

- Ассоциация международного сообщества Нижнего Новгорода.

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения

119192 Россия, город Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

Аудитор является членом профессионального аудиторского объединения:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020351. Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» внесена в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов в соответствии с приказом Минфина России от 30.12.2009 №721

VI. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ПАО «ПИК СЗ»

Политика управления персоналом ПАО «ПИК СЗ» – это политика единой интегрированной компании, имеющей сильную, устойчивую корпоративную культуру и стройную систему корпоративных ценностей. Эта политика поддерживает прозрачную и понятную систему корпоративного управления, отвечающую международным стандартам.

Политика управления персоналом Группы строится на принципах неукоснительного соблюдения требований трудового законодательства и законодательства об охране труда РФ.

ПАО «ПИК СЗ» предъявляет высокие требования к подбору, расстановке и адаптации персонала, постоянно контролируя и оптимизируя уровень затрат на персонал.

Динамика численности персонала

	Количество работников по состоянию на 31 декабря соответствующего года									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ПАО «ППК СЗ»	847	912	979	983	1621	2 204	2076	1724	1719	1907

VII. ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ ПАО «ППК СЗ». СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

Компания активно строит свою социальную политику, соблюдая международные стандарты корпоративной социальной ответственности. Группа ППК рассматривает корпоративную социальную ответственность как добровольный вклад в устойчивое развитие общества. Масштаб и социальная значимость принимаемых управленческих решений обязывают компанию быть предельно ответственной в своей деятельности.

Сегодня приоритетными для ПАО «ППК СЗ» являются следующие направления социальной ответственности: охрана здоровья и производственная безопасность, охрана окружающей среды, обучение и повышение квалификации.

ОХРАНА ЗДОРОВЬЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

На всех предприятиях ПАО «ППК СЗ» признается приоритет жизни и здоровья работников. На предприятиях внедрены современные средства техники безопасности, предупреждающие травматизм и обеспечивающие санитарно-гигиенические условия, предотвращающие возникновение профессиональных заболеваний. За счет предприятий осуществляется ряд мероприятий по охране и безопасности труда, а именно:

- ремонт всех помещений предприятий;
- приобретаются и устанавливаются сатураторные установки с фильтрами доочистки воды;
- работники вредных производств обеспечиваются бесплатным лечебно-профилактическим питанием и молоком;
- работники обеспечиваются сертифицированной спецодеждой и обувью в соответствии с нормативами, установленными законодательством РФ;
- администрация предприятий организует периодические медосмотры работников, обеспечивает рабочие места медицинскими аптечками и регулярно их пополняет современными и качественными медикаментами;
- на предприятиях проводятся вводные, первичные, повторные, внеплановые и целевые инструктажи работников по охране труда и техники безопасности на рабочих местах;
- руководители структурных подразделений проходят соответствующее обучение по охране труда, по пожарной безопасности в соответствии с ежегодным план-графиком обучения работников;
- работникам, занятым на тяжелых и вредных работах, предоставляются дополнительные отпуска от 6 до 8 рабочих дней;

- работникам, занятым на тяжёлых и вредных работах, производятся доплаты в размере от 4% до 12% от заработной платы;
- работники обеспечиваются моющими и обезвреживающими средствами в соответствии с нормами действующего законодательства.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Руководство ПАО «ПИК СЗ» рассматривает деятельность в области экологической безопасности и охраны окружающей среды, как одно из обязательных условий успешного функционирования и развития бизнеса. ПАО «ПИК СЗ» планомерно снижает, и, где это возможно, предотвращает негативное воздействие на окружающую среду. Минимизация воздействия на природные объекты достигается посредством применения ресурсосберегающих технологий, соблюдения требований законодательства и стандартов в области экологической безопасности и охраны окружающей среды.

При реализации проектов различного направления ПАО «ПИК СЗ» соблюдает все строительные нормативы и требования по охране окружающей среды, стремясь обеспечить высокий уровень безопасности и качества жизни. В этой связи компания неукоснительно выполняет требования природоохранного законодательства, проектной документации, учитывает требования по охране окружающей среды заказчика, других заинтересованных сторон, изыскивает возможности снижения загрязнений и иных воздействий на окружающую среду.

ОБУЧЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

Работники ПАО «ПИК СЗ» обучаются по программам, направленным на повышение качества выполняемой работы и поддержание профессиональных знаний на современном уровне.

Работники ПАО «ПИК СЗ» проходят обязательное обучение по охране труда, направленное на сохранение жизни и здоровья работников в соответствии с установленными действующим законодательством нормативами.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Благотворительная деятельность ПАО «ПИК СЗ» реализуется по нескольким ключевым направлениям:

- подрастающее поколение – дети и молодежь;
- спорт – пропаганда здорового образа жизни;
- заслуженное уважение к ветеранам;
- будущее зависит от нас – улучшение окружающей среды;
- поддержка разнообразных социальных программ в регионах.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ПАО «ПИК СЗ» следует принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованным к применению Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 "О Кодексе корпоративного управления" и обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Также, в Обществе утвержден и действует Кодекс корпоративного управления, целью которого является внедрение и использование надлежащей практики корпоративного управления, основанной на соблюдении требования законодательства и учета интереса заинтересованных сторон, участников корпоративных отношений.

Органы управления осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованным Кодексом корпоративного поведения, основным из которых является защита прав акционеров.

Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества. В соответствии с требованиями Банка России и Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П) (ред. от 01.04.2016), Общество раскрывает информацию на странице Общества в ленте новостей информационного агентства ЗАО «Интерфакс» и на собственном сайте Общества в сети Интернет.

