

Е Ж Е К В А Р Т А Л Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество «O1 Пропертис Финанс»

Код эмитента: 71827-H

за 1 квартал 2018 г.

Адрес эмитента: **125047 Россия, Москва, улица Лесная, дом 5, этаж 1**

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

Генеральный директор
Акционерного общества «O1 Пропертис Финанс»
Дата: 15 мая 2018 г.

_____ Н.Г. Калашников
подпись

Лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера
Акционерного общества «O1 Пропертис Финанс»
Дата: 15 мая 2018 г.

_____ Т.В. Снеговая
подпись
М.П.

Контактное лицо: Генеральный директор Калашников Николай Германович

Телефон: **(495) 788 55 75**

Факс: **(495) 788 55 74**

Адрес электронной почты: **kalashnikov@o1properties-finance.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **http://o1properties-finance.ru,**
http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента.....	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	11
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	14
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	16
2.4.1. Отраслевые риски	17
2.4.2. Страновые и региональные риски	19
2.4.3. Финансовые риски	21
2.4.4. Правовые риски.....	22
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	25
2.4.6. Стратегический риск.....	25
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	25
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	26
3.1. История создания и развитие эмитента.....	26
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	26
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	26
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	26
3.1.4. Контактная информация.....	28
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	29
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	29
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	29
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	29
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	29
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	31
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	32
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	32
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	32
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	32
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	32
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	32
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	33
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	33

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	33
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	33
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	33
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	35
4.3. Финансовые вложения эмитента	36
4.4. Нематериальные активы эмитента	38
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	39
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	39
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	45
4.8. Конкуренты эмитента	47
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	47
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	47
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	50
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	50
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	54
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	55
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	55
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	55
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	58
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	59
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	60
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	60
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	60
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	61
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	61
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	62
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	62
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	62
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	62
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	62
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	64
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	64
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	73

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	77
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	77
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	77
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	77
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	77
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	77
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	77
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	77
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	78
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	78
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	79
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	79
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	79
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	81
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	82
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	82
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	82
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	88
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	91
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями	91
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	91
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	92
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	93
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	93
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	93
8.8. Иные сведения.....	97
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	97
Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента	98
Приложение к ежеквартальному отчету. Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента	99
Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу	100
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.	101
Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика	102
Приложение к ежеквартальному отчету. Информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	103

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

Далее, по тексту настоящего ежеквартального отчета под терминами АО «О1 Пропертиз Финанс», «Общество», «Компания», «Эмитент», подразумевается Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс», если иное прямо не следует из текста.

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

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», филиал Центральный*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк «ФК Открытие», филиал Центральный*

Место нахождения: *Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2*

ИНН: **7706092528**

БИК: **044525297**

Номер счета: **407018100000000000827**

Корр. счет: **30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО**

Тип счета: *расчетный (рубли)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», филиал Центральный*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк «ФК Открытие», Филиал Центральный*

Место нахождения: *Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2*

ИНН: **7706092528**

БИК: **044525297**

Номер счета: **40701840100000200827**

Корр. счет: **30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО**

Тип счета: *расчетный (доллары)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», филиал Центральный*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк «ФК Открытие», филиал Центральный*

Место нахождения: *Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2*

ИНН: **7706092528**

БИК: **044525297**

Номер счета: **40701978800000100827**

Корр. счет: **30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО**

Тип счета: *расчетный (евро)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
(публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.*

ИНН: **7734202860**

БИК: **044525659**

Номер счета: **40702810800760013599**

Корр. счет: **30101810745250000659 в Отделение 1 Москва**

Тип счета: *расчетный (рубли)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: «**МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК**»

(*публичное акционерное общество*)

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044525659**

Номер счета: **40702840100760013599**

Корр. счет: **30101810745250000659 в Отделение 1 Москва**

Тип счета: **расчетный (доллары)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: «**МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК**»

(*публичное акционерное общество*)

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044525659**

Номер счета: **40702978700760013599**

Корр. счет: **30101810745250000659 в Отделение 1 Москва**

Тип счета: **расчетный (евро)**

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

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

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

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

Место нахождения: **129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14**

ИНН: **7708096662**

ОГРН: **1027739127734**

Телефон: **+7 (495) 775-2200**

Факс: **+7 (499) 775-2201**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **"Российский Союз Аудиторов" (Ассоциация)**

Место нахождения

Россия, Москва, Петровский переулок, 8с2

Дополнительная информация:

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) – 11603076287

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	2013
	2014
	2015
	2016
2017	2017

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	6 месяцев 2014 года
	6 месяцев 2015 года
	6 месяцев 2016 года
	6 месяцев 2017 года

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Кандидатура аудиторской организации для осуществления независимой проверки годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента вносится акционером Эмитента.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется договорным путем из расчета времени, затраченного на проведение проверки, и количества сотрудников, занимающихся

проверкой.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организацией за проведение аудиторской проверки годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества по итогам 2017 года, составленной по российским стандартам финансовой отчетности, – 86 700 рублей.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организацией за проведение аудиторской проверки годовой консолидированной финансовой отчетности Общества по итогам 2017 года, составленной по международным стандартам финансовой отчетности, - 150 000 рублей

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

В таблицах в графе "Консолидированная финансовая отчетность" указан период, за который аудиторской организацией был проведен аудит индивидуальной финансовой отчетности Эмитента в соответствии с МСФО.

Аудитор для проверки бухгалтерской (финансовой) и годовой консолидированной финансовой отчетности по итогам 2018 г. на конец отчетного периода не выбран.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: Калашников Николай Германович

Год рождения: 1950

Сведения об основном месте работы:

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»

Должность: Генеральный директор

ФИО: Снеговая Татьяна Викторовна

Год рождения: 1978

Сведения об основном месте работы:

Организация: Закрытое акционерное общество «О1 Пропертиз Менеджмент»

Должность: Главный бухгалтер

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: РСБУ

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: тыс. руб./чел.

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	406.72	332
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.997	0.997
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2016	2017
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	510.52	367.81
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.998	0.997
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Производительность труда, руб./чел. (Выручка/Средняя численность работников). Показатель, характеризующий объем оказанных услуг, приходящихся на одного работника. По итогам 2016 года и 2017 года, а также по итогам 3-х месяцев 2017 года и 3-х месяцев 2018 года данный показатель составил 0 тыс. руб./чел., т.к. выручка за данные периоды отсутствовала.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу ((Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы). Оптимальным, особенно в российской практике, считается равное соотношение обязательств и собственного капитала, т.е. значение данного показателя, равное 1. Допустимым может быть и значение до 2. При больших значениях данного показателя организация теряет финансовую независимость, и ее финансовое положение становится крайне неустойчивым. Таким организациям сложнее привлечь дополнительные займы. По итогам 2017 года значение данного показателя сократилось в 1,39 раза по отношению к 2016 году, что было обусловлено опережающим ростом капитала и резервов за счет увеличения нераспределенной прибыли над ростом долгосрочных и краткосрочных обязательств за указанный отчетный период. По итогам 3-х месяцев 2018 года значение данного показателя сократилось в 1,23 раза по отношению к 3-м месяцам 2017 года, что было обусловлено опережающим ростом капитала и резервов за счет увеличения нераспределенной прибыли за указанный отчетный период над ростом задолженности за указанный период. Однако, несмотря на положительную динамику данного показателя, его значение значительно выше рекомендуемого, что обусловлено превышением долгосрочных и краткосрочных обязательств величины капитала и резервов Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала (Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)). Данный показатель позволяет оценить предпринимательский риск. Чем выше значение коэффициента, тем больше организация зависит в своем развитии от заемного капитала, тем ниже финансовая устойчивость. В то же время, более высокий уровень коэффициента говорит о большей возможной отдаче от собственного капитала. Данный показатель не имеет устоявшегося нормативного значения, поскольку сильно зависит от отрасли, технологии работы предприятия. Однако для инвесторов более привлекательны предприятия с преобладанием собственного капитала над заемным. По итогам 2016 и 2017 гг. значение данного показателя составило 0,998 и 0,997 соответственно, что говорит о положительной динамике данного показателя, что было обусловлено положительной динамикой капитала и резервов в результате появления нераспределенной прибыли по итогам 2016 и 2017 гг. за счет получения Эмитентом чистой прибыли за указанные отчетные периоды. По итогам 3-х месяцев 2018 года значение данного показателя по отношению к 3-м месяцам 2017 года не изменилось и составило 0,997.

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) ((Краткосрочные обязательства – Денежные средства) / (Выручка – Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг – Коммерческие расходы – Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)). Показатель характеризует ситуацию с текущей платежеспособностью предприятия, объемами краткосрочных заемных средств и сроками возможного погашения текущей задолженности организации перед ее кредиторами. Данный показатель по итогам 2016 года, 2017 года, а также 3-х месяцев 2017 года и 3-х месяцев 2018 года не рассчитывался, так как не имеет экономического смысла в силу отсутствия у Эмитента выручки и амортизационных отчислений за указанные отчетные периоды.

Уровень просроченной задолженности (Просроченная задолженность / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) х 100). Эмитент на протяжении анализируемых периодов (2016 года, 2017 года, а также 3-х месяцев 2017 года и 3-х месяцев 2018 года) не имел просроченной задолженности, значения данного показателя за указанные периоды равны 0.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	42 936 097
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	42 936 097
Краткосрочные заемные средства	6 647 767
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	6 647 767
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	7 135
из нее просроченная	0

в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	3 711
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	3 422
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	2
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «О1 Пропертис Менеджмент»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «О1 Пропертис Менеджмент»***

Место нахождения: ***г. Москва, Валовая, 26***

ИНН: ***7702725378***

ОГРН: ***1107746102090***

Сумма задолженности: ***1 950 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: ***0%***

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

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

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Банк "ФК Открытие"***

Место нахождения: ***Москва г, Летниковская ул, дом № 2, строение 4***

ИНН:***7706092528***

ОГРН:***1027739019208***

Сумма задолженности: ***1 300 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

На 31.03.2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	42 936 795
в том числе:	

кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	42 936 795
Краткосрочные заемные средства	6 752 564
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	6 752 564
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	9 341
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	3 718
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	5 619
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	4
из нее просроченная	0
прочая	
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «О1 Пропертис Менеджмент»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «О1 Пропертис Менеджмент»***

Место нахождения: ***г. Москва, Валовая, 26***

ИНН: ***7702725378***

ОГРН: ***1107746102090***

Сумма задолженности: ***2 400 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»***

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк "ФК Открытие"**

Место нахождения: **Москва г, Летниковская ул, дом № 2, строение 4**

ИНН:**7706092528**

ОГРН:**1027739019208**

Сумма задолженности:**1 300 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью
"Юридическая фирма ЛЕКАП"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Юридическая фирма ЛЕКАП"**

Место нахождения: **г. Москва, ул. Аэропортовская 1-я, д. 6, помещение VI, комната 1-4**

ИНН:**7714880000**

ОГРН: **1127746589739**

Сумма задолженности: **1 700 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Облигационный заем, облигации процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	6 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	6 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	02.08.2018

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заем, биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	15 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	15 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	02.10.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигационный заем, биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, долл. США	335 000 000 долл. США X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, долл. США	335 000 000 долл. США X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3276
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	2,20%
Количество процентных (купонных) периодов	19

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.01.2026
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала по курсу доллара США, установленному Банком России на 31.03.2018, составляет 19 296 549 400 руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Облигационный заем, биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	150 000 000 долл. США X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	150 000 000 долл. США X 1
Срок кредита (займа), (дней)	2548
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	2,00%
Количество процентных (купонных) периодов	15
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	14.05.2024
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала по курсу доллара США, установленному Банком России на 31.03.2018, составляет 8 640 246 000 руб.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Эмитента с учетом приемлемого для акционеров и руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений. Информирование руководства Эмитента происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения.

Последовательность описания рисков ниже не отражает степени вероятности их реализации или уровня материальности их возможного эффекта на результаты деятельности Компании.

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Эмитент создан для привлечения средств с рынков долгового капитала и осуществляет свою основную деятельность на российском рынке ценных бумаг.

Внутренний рынок:

Основными рисками для Эмитента на внутреннем рынке являются:

- *рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования;*
- *ухудшение инвестиционного климата в Российской Федерации;*
- *усиление волатильности на российских финансовых рынках;*
- *изменение законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг.*

Совет директоров Банка России 23 марта 2018 года принял решение снизить ключевую ставку на 25 б.п., до 7,25% годовых. Годовая инфляция остается на устойчиво низком уровне. Инфляционные ожидания постепенно снижаются. По прогнозу Банка России, годовая инфляция составит 3–4% в конце 2018 года и будет находиться вблизи 4% в 2019 году. В этих условиях Банк России продолжит снижение ключевой ставки и завершит переход к нейтральной денежно-кредитной политике в 2018 году.

Совет директоров Банка России, принимая решение по ключевой ставке, исходил из следующего. Динамика инфляции. Годовая инфляция остается на устойчиво низком уровне. Она составила 2,2% в феврале 2018 года. Сохранение инфляции ниже 4% более длительное время, чем оценивалось ранее, дает основание для более быстрого завершения перехода к нейтральной денежно-кредитной политике в этом году.

Факторы, которые раньше оценивались в основном как временные, под воздействием ряда структурных изменений приобретают более длительный характер. Во-первых, инвестиции в сельское хозяйство и расширение его производственного потенциала снижают зависимость урожая от погодных условий и оказывают сдерживающее влияние на рост продовольственных цен. Во-вторых, применение бюджетного правила уменьшает чувствительность внутренних экономических условий, в том числе динамики валютного курса и инфляции, к изменениям цен на нефть. Все это делает процесс стабилизации инфляции на низких уровнях более устойчивым и снижает риски ее существенных колебаний. Текущая динамика потребительских цен способствует снижению инфляционных ожиданий населения и бизнеса. Это, в свою очередь, вносит дополнительный вклад в сдерживание инфляции. Однако инфляционные ожидания населения все еще заметно превышают цель по инфляции, сохраняется их чувствительность к возможному повышению цен на отдельные группы товаров, в том числе продовольствие.

Одним из ключевых показателей инвестиционного климата в стране считается рейтинг Doing Business, который составляется каждый год Всемирным банком. В 2012 г. президент Владимир Путин поставил цель – подняться в рейтинге со 120-го места на 20-е к 2018 г. За 2017 год Россия поднялась в рейтинге Всемирного банка с 40 на 35 место Doing Business. Наиболее сложно поддаются улучшению условия в строительстве и международной торговле – поэтому до контрольной точки «20-е место в 2018 году» потребуются реформы именно этих отраслей. Улучшение позиции России в рейтинге Doing Business в Минэкономразвития связывают с реформами, которые произошли в части подключения к сетям, регистрации собственности, кредитования и защиты миноритарных акционеров. По словам министра экономического развития Максима Орешкина, «Россия показывает одну из лучших динамик за последние 6 лет».

К основным факторам торможения инвестиционных процессов можно отнести снижение потребительского спроса, вызванное падением реальных доходов населения и ограничения источников финансирования (ограничения возможности заимствования российскими компаниями кредитных ресурсов за рубежом и высокие процентные ставки по кредитам отечественных банков).

Перечисленные выше риски могут увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, и ограничить возможности по привлечению кредитно-финансовых ресурсов. Это приведет к тому, что Эмитент будет вынужден привлекать более дорогие средства для рефинансирования существующего долга, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.

Эмитент оценивает риск изменения законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг, как незначительный. Согласно доктрине развития российского финансового рынка, Правительство РФ проводит политику по либерализации законодательства в области ценных бумаг, увеличению капитализации фондового рынка и расширению арсенала используемых на нем инструментов.

Внешний рынок.

Эмитент не ведет деятельности на внешнем рынке, однако, по мнению Эмитента, существуют риски, которые могут негативно повлиять на деятельность Эмитента и его способности исполнять свои обязательства со стороны внешнего рынка:

- *рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала, а также ухудшение доступа к капиталу для эмитентов из РФ, вследствие введения санкций со стороны ЕС и США;*
- *усиление волатильности на мировых финансовых рынках.*

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках могут негативно сказаться на стоимости заимствования и/или сроках таких заимствований. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей России и отчасти находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент не ожидает негативных изменений в отрасли на внешнем рынке, которые могли бы оказать влияние на его деятельность. Тем не менее, в случае усиления санкций против РФ или негативной конъюнктуры на финансовых рынках, внешние рынки могут стать недоступными для рефинансирования задолженности, а внутренние нормы доходности существенно вырастут. В случае наступления неблагоприятных ситуаций, связанных с отраслевыми рисками, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

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

Основной экономической деятельностью Эмитента являются капиталовложения в ценные бумаги. Поскольку Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, не могут оказать влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Основной экономической деятельностью Эмитента являются капиталовложения в ценные бумаги. Риск увеличения стоимости услуг Эмитента рассматривается, в основном, как следствие увеличения стоимости услуг Эмитента от инвестиционной деятельности на рынке ценных бумаг. В зависимости от дальнейшей деятельности Эмитента на рынке ценных бумаг, Эмитент намерен оценивать рыночную конъюнктуру и принимать взвешенное решение в каждом конкретном случае.

В связи с тем, что Эмитент не ведет деятельность на внешних рынках, описание рисков, связанных с деятельностью Эмитента на внешних рынках не приводится.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период:

Страновые риски:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

Российская Федерация является одной из крупнейших экономик среди развивающихся стран.

В условиях продолжающихся экономических реформ и развития правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики, стабильность российской экономики во многом зависит от хода проведения реформ, в том числе от их последовательности и поддержки российским обществом, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Российская экономика в значительной степени зависит от цен и уровня экспорта нефти и других природных ресурсов, а также от ситуации на мировых рынках. Существующая в настоящее время неопределенность относительно будущего экономического роста и стоимости капитала может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Эмитента.

Основные страны риски, которые могут негативно повлиять на деятельность Эмитента:

- снижение ВВП;
- рост инфляции;
- высокие процентные ставки;
- высокая волатильность валютного курса;
- отток капитала из России;
- рост безработицы;
- введение санкций в отношении РФ.

В течение 2017 года в результате плановых пересмотров суверенных кредитных рейтингов России агентства "большой тройки" предприняли следующие действия:

- 17 февраля 2017 года агентство Moody's Investors Service улучшило прогноз суверенного рейтинга с "негативного" до "стабильного", сохранив его на уровне "Ba1";
- 17 марта 2017 года агентство Standard & Poor's улучшило прогноз суверенного рейтинга со "стабильного" до "позитивного", рейтинг "BB+" сохранен;
- 31 марта 2017 года агентство Fitch сохранило "стабильный" прогноз суверенного рейтинга, подтвердив рейтинг "BBB-";
- 16 сентября 2017 года агентство Standard & Poor's оставил "позитивный" прогноз суверенного рейтинга, сохранив рейтинг "BB+";
- 22 сентября 2017 года агентство Fitch улучшило прогноз суверенного рейтинга со "стабильного" на "позитивный", сохранив рейтинг "BBB-"
- 26 января 2018 года агентство Moody's Investors Service изменило прогноз суверенного рейтинга России со "стабильного" на "позитивный", рейтинг подтвержден на уровне "Ba1".

Основными факторами, препятствующими повышению конкурентоспособности российской экономики и негативно влияющими на инвестиционный климат в стране, по-прежнему остаются: зависимость от сырьевого сектора, усиление geopolитической напряженности. Среди внешних факторов можно выделить: геополитические риски в связи с продлением и возможным ужесточением западных санкций против России, включая новые санкции США, которые могут затронуть рынок государственного рублевого долга; неопределенность в отношении дальнейшей денежно-кредитной политики ведущих мировых центральных банков (прежде всего ФРС США, ЕЦБ, Банка Англии, Банка Японии); отсутствие уверенности в сохранении договоренности между членами ОПЕК и независимыми странами – экспортёрами нефти по ограничению ее добычи до конца 2018 года, и соответственно, отсутствие ясности относительно динамики цен на нефть.

Что касается возможного влияния внутренних факторов, то нельзя не отметить отсутствие однозначных ответов также на многие вопросы. Сможет ли экономика страны закрепиться на траектории устойчивого роста? Как будет исполняться федеральный бюджет в 2018 году? Сможет ли Минфин РФ полностью разместить ОФЗ в рамках планируемого объема чистых внутренних заимствований на 2018 год, если из-за введенных санкций со стороны США будут запрещены вложения в гособлигации со стороны иностранных инвесторов. И будет ли выход нерезидентов из госбумаг носить массовый характер, и как это может отразиться на ставках рублевых облигаций? Как долго продлится проведение Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России, когда и на сколько стоит ждать дальнейшего снижения ключевой ставки в 2018 году.

Эмитент рассматривает данные риски как существенные, однако таких отрицательных изменений ситуации в России, которые могли бы дестабилизировать экономическое положение Эмитента и негативно повлиять на его деятельность, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Региональные риски:

Место нахождения Эмитента – г. Москва.

В настоящее время Москва является одним из наиболее благополучных в экономическом отношении регионов России. Политическая ситуация в регионе достаточно стабильная. Деятельность правительства города направлена на улучшение инвестиционного климата, развитие инфраструктуры города и повышение его инвестиционной привлекательности. Инвестиционный потенциал Москвы значительно превышает потенциал остальных регионов, однако, ввиду того, что Москва является политической, деловой и финансовой столицей России, она более чувствительна к любым изменениям в политической или экономической ситуации в России.

Международное рейтинговое агентство S&P улучшило прогнозы по долгосрочным рейтингам в иностранной и национальной валютах Москвы со «стабильного» на «позитивный» на уровне BB+. Следует отметить, что рейтинговые изменения произошли вслед за улучшением S&P прогноза по суверенному кредитному рейтингу России, который 17 марта 2017 г. был повышен «стабильного» до «позитивного». Долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте был подтвержден на уровне «BB+».

Оценка регионального риска основывается, в частности, на таких факторах как: диверсифицированная экономика региона, особое положение как столицы и центра экономической и политической жизни страны, положительные показатели бюджета. Московский регион является финансовым центром и местом сосредоточения российских и зарубежных финансовых институтов, что является положительным фактором для развития деятельности Эмитента. Московский регион относится к наиболее перспективным регионам с растущей экономикой.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую. Отрицательных изменений ситуации в регионе в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

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

Страновые и региональные риски, связанные с политической, экономической и социальной ситуацией в Российской Федерации, находятся вне контроля Эмитента. В случае дестабилизации ситуации в России или в регионе, которая может негативно повлиять на деятельность Эмитента, последний будет применять разработанные антикризисные механизмы для снижения влияния глобальных негативных факторов на свою деятельность. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Так, в случае неблагоприятного развития экономической ситуации исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости, будут привлекаться для этих целей кредиты коммерческих банков.

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:

Введение чрезвычайного положения и проведения крупномасштабных забастовок не окажут существенного влияния на деятельность Эмитента, такие риски минимальны и маловероятны как в стране, так и в регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика. Возможность военных конфликтов также оценивается как маловероятная.

Риск проведения крупномасштабных забастовок маловероятен в Московском регионе. Однако Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения локальных национальных конфликтов, в том числе в Москве. Риск открытого военного конфликта и (или) террористических актов, а также риск введения чрезвычайного положения не может быть оценен Эмитентом. В случае наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Риск возникновения негативных факторов техногенного или природного характера незначителен в регионе концентрации основной деятельности Эмитента – городе Москве. Москва расположена в сейсмологически благоприятном регионе, не характеризующимся повышенной опасностью стихийных бедствий, не имеет вредных производств. Регион не является удаленным или труднодоступным, обладает развитой инфраструктурой. Однако нельзя исключать возможность локальных аварий и катастроф, в том числе, в коммунальных системах жизнеобеспечения города, последствия которых могут нанести материальный ущерб собственности Эмитента, а также привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств. Основным технологическим риском Московского региона являются возможные сбои в работе энергосетей, каналов связи, вероятность наступления которых нельзя исключать. Такие сбои могут привести к приостановке работы многих институтов, задержке платежей и финансовым потерям.

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.

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, осуществляемых эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Вследствие того, что Эмитент осуществляет деятельность на рынке долгового капитала, основным риском является рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования, который может увеличить расходы Эмитента в случае рефинансирования долговых обязательств. Это приведет к тому, что Эмитент в случае рефинансирования будет вынужден привлекать более дорогие средства для финансирования, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В то же время процентный риск на дату окончания отчетного периода является для Эмитента несущественным, так как ставка является фиксированной.

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

*Колебания валютного курса на выплаты по Облигациям Эмитента
Учитывая валютные обязательства Эмитента (Облигации, номинированные в долларах США) влияние колебаний валютного курса оказывает воздействие на финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности и т.п. Однако данный риск возникает только в момент погашения Облигаций.*

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Подверженность Эмитента риску изменения курса обмена иностранных валют оценивается Эмитентом как средняя, так как только часть валютных обязательств Эмитента представлена в валюте, а срок погашения по ним наступает в 2021г. В случае резкого колебания курса валюты Эмитент сможет воспользоваться различными финансовыми инструментами, включая хеджирования валютных рисков.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на его деятельность: *пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования.*

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляций, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Влияние инфляции может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Эмитента (например, вызвать снижение реальных сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). Следует отметить, что уровень инфляции напрямую зависит от экономической ситуации в стране и конъюнктуры международных рынков.

По данным Минэкономразвития России, в марте 2018 года инфляция ускорилась в годовом выражении впервые после 8 месяцев непрерывного снижения. Темп роста потребительских цен увеличился до 2,4 % г/г в марте с рекордно низких 2,2 % в январе и феврале и оказался несколько выше оценки Минэкономразвития России (2,2–2,3 % г/г). Мартовские данные о динамике потребительских цен (2,4 % г/г) оказались несколько выше ожидаемых Минэкономразвития России. По прогнозу Банка России, инфляция составит 3–4% в 2018 году и будет находиться вблизи 4% в 2019 году.

Критический уровень инфляции, который может оказать негативное влияние на эффективность деятельности Эмитента, находится гораздо выше прогнозируемого на 2018 год уровня и составляет не менее 20%.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Эмитент будет принимать необходимые меры по адаптации своей деятельности к изменившимся темпам инфляции, включая те же мероприятия, что и для нивелирования отрицательного влияния изменения процентных ставок и валютного курса, а именно, пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования.

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

В случае достижения показателя инфляции критических значений, а также резкого изменения процентных ставок, наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности.

Вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

В случае реализации вышеуказанных финансовых рисков, обусловленных необходимостью рефинансирования заимствований, в том числе облигационных займов, могут возрасти издержки на обслуживание займов и, как следствие, может снизиться чистая прибыль. Указанные факторы повлекут за собой необходимость привлечения дополнительных денежных средств, что, в свою очередь, приведет к увеличению кредиторской задолженности. Эмитент оценивает влияние данных рисков на показатели финансовой отчетности как умеренное. Факт их появления оценивается как маловероятный.

2.4.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные, так как правительство Российской Федерации принимает программы по стабилизации и укреплению внутренней валюты, чтобы сохранить

макроэкономическую стабильность в стране.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляют внешнеэкономическую деятельность, в связи с этим он не подвержен рискам изменения валютного законодательства на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Анализ последних тенденций развития налогового законодательства в Российской Федерации не позволяет сделать однозначных выводов об общем направлении движения налоговых реформ. Пока можно лишь отметить, что, в целом, последние законодательные инициативы органов государственной власти были направлены на снижение налогового бремени и создание более гибкой системы налоговых норм. Вместе с тем, нормы доходов в отдельных отраслях российской промышленности были несколько снижены вследствие внесения ряда изменений в налоговое законодательство.

Так, на заседании 22 марта 2017 г. Госдума приняла в третьем чтении законопроект об освобождении физических и юридических лиц от уплаты НДФЛ с купонного дохода по рублевым облигациям, выпущенным в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года. 29 марта этот документ, представляющий собой поправки в 23-ю главу части второй Налогового кодекса, был утвержден Советом Федерации. После подписания президентом он официально вступит в силу. Данный закон позволит ввести новый принцип взимания налога по процентным доходам рублевых облигаций отечественных компаний, выпущенных в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года. В документе уточняется, что налогообложение по доходам от банковских вкладов и купонным доходам будет единым. В частности, п.1 статьи 214.2 Налогового кодекса РФ дополнена новым абзацем: "В отношении доходов в виде процента (куpona), получаемого налогоплательщиком по обращающимся облигациям российских организаций, номинированным в рублях и эмитированным в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года включительно, налоговая база определяется как превышение суммы выплаты процентов (куpona) над суммой процентов, рассчитанной исходя из номинальной стоимости облигаций и ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на пять процентных пунктов, действующей в течение периода, за который был выплачен купонный доход". Одновременно в статье 217 Налогового кодекса РФ прописано, что доходы в виде дисконта, получаемые при погашении обращающихся облигаций российских организаций, номинированных в рублях и эмитированных в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года включительно, не подлежат налогообложению. Чиновники, разработавшие эти поправки, считают, что предложенные меры повысят инвестиционную привлекательность облигаций российских организаций и будут способствовать притоку частных инвестиций в экономику. Они, правда, признают, что потенциальные инвесторы могут не заинтересоваться таким способом вложения и сохранения средств, поскольку банковские вклады сейчас застрахованы государством, а вложенные в облигации деньги можно потерять.

Налоговые льготы для физических лиц.

Весной 2017 года государство ввело налоговые льготы для частных инвесторов (начали действовать с 1 января 2018 года), делающие процедуру налогообложения купона схожей с налогообложением доходов по банковским вкладам. Инвесторы освобождаются от уплаты НДФЛ с купонного дохода по рублевым корпоративным облигациям, выпущенным в 2017- 2020 гг., не являющимися "высокодоходными", т.е. ставка купона по ним не превышает ставку рефинансирования ЦБ РФ +5% (изменения в статье 214.2 НК РФ).

- Снижение ставки налогов для юридических лиц.

С 1 января 2017 года налоговая ставка по доходу в виде процентов по облигациям составляет 15% вместо 20% (Федеральный закон от 03.07.2016 N 242-ФЗ подпункт 1 пункта 4 статьи 284).

Недавние события в Российской Федерации указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что в будущем будут оспорены операции, которые ранее не оспаривались. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. В некоторых обстоятельствах (как правило, на основании судебных решений) проверки могут охватывать и более длительные периоды. Несмотря на то, что Эмитент считает, что в отношении всех налоговых обязательств созданы адекватные резервы на основании понимания Эмитентом действующего законодательства, официальных

заявлений и судебных решений, интерпретация законодательства соответствующими органами может отличаться от интерпретации Эмитента, и если этим органам удастся настаивать на своей интерпретации законодательства, последствия для финансовых результатов деятельности Эмитента могут оказаться существенными.

В российском налоговом и бухгалтерском учете операции обычно рассматриваются с точки зрения юридической формы, а не с точки зрения их экономического содержания. Однако недавняя практика применения налогового законодательства в Российской Федерации показала, что в некоторых случаях органы надзора для целей налогообложения стараются применять подход, основанный на экономическом содержании, а не на юридической форме операций. Изменение подхода может быть осуществлено только с помощью судебных процедур.

В последние годы действия налоговых органов однозначно дали понять, что, зачастую, не все моменты, допускающие двойственное толкование, интерпретируются представителями налоговых органов в пользу налогоплательщика. С этим могут быть связаны дополнительные риски практически для любого хозяйствующего субъекта в Российской Федерации. Применение санкций к Эмитенту или лицам, занимающим должности в их органах управления может негативно отразиться на деятельности Эмитента. Руководство Эмитента полагает, что в целом, его понимание норм налогового законодательства совпадает с позицией налоговых органов, в которых он зарегистрирован в качестве налогоплательщика, однако не может полностью исключать возможности расхождений в этих вопросах.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляют внешнеэкономическую деятельность, в связи с этим он не подвержен рискам, связанным с изменением налогового законодательства на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет экспорт товаров через таможенную территорию РФ, в связи с этим Эмитент не несет правовых рисков, связанных с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

Внешний рынок

Эмитент не осуществляют внешнеэкономическую деятельность, в связи с этим он не подвержен рискам изменения правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности, осуществление которой требует лицензирования, и не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), следовательно, данный риск для Эмитента отсутствует.

Внешний рынок

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, в связи с этим он не подвержен рискам изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента на внешних рынках.

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

Внутренний рынок:

Риск, связанный с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительный и не окажет существенного влияния на его деятельность. В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, поэтому соответствующий риск, связанный с изменением указанной судебной практики, отсутствует.

Внешний рынок

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, в связи с этим он не подвержен рискам, связанным с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования).

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск потери деловой репутации – это риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

По мнению Эмитента, риск потери его деловой репутации оценивается как незначительный, так как его деловая репутация является устойчивой и надежной благодаря своевременному и качественному исполнению Эмитентом своих обязательств перед клиентами и партнерами, строгому соблюдению законодательства и норм деловой этики, полноценному и достоверному публичному раскрытию информации в ленте новостей и на сайте Эмитента в сети Интернет о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента и характере его деятельности в целом.

2.4.6. Стrатегический риск

Стrатегический риск – это риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Стrатегический риск Эмитента контролируется путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на российском рынке ценных бумаг. В связи с тем, что Эмитент создан для привлечения средств с рынков долгового капитала для финансирования операционной деятельности группы компаний «О1 Пропертиз Лимитед», конкурентов он не имеет. Риск возникновения у Эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента, оценивается как незначительный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Эмитент не участвовал и не участвует в существенных судебных процессах, поэтому соответствующий риск, связанный с текущими судебными процессами, отсутствует.

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

Деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не пользуется объектами, права пользования которыми подлежат лицензированию, и не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), в связи с чем данные риски отсутствуют.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

Указанные риски отсутствуют, так как Эмитент не имеет дочерних обществ и не предоставлял обеспечения по обязательствам третьих лиц.

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

Данный риск отсутствует, так как Эмитент оказывает финансово-посреднические услуги компаниям на рынке долгового капитала и не имеет указанных потребителей.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **02.06.2016**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *АО «О1 Пропертис Финанс»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **02.06.2016**

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «ИмпортСтрой»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ИмпортСтрой»*

Дата введения наименования: **05.10.2009**

Основание введения наименования:

Регистрация Эмитента в качестве юридического лица 05.10.2009 с полным фирменным наименованием Закрытое акционерное общество «ИмпортСтрой».

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Современные технологии теплоснабжения»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «СТТ»*

Дата введения наименования: **12.02.2010**

Основание введения наименования:

Решение №1/10 единственного акционера ЗАО «ИмпортСтрой» Баринова А.В. от 01.02.2010.

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «О1 Пропертис Финанс»*

Дата введения наименования: **20.12.2012**

Основание введения наименования:

Решение №2/12 единственного акционера ЗАО «Современные технологии теплоснабжения» Баринова А.В. от 12.12.2012.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1097746593394**

Дата государственной регистрации: **05.10.2009**

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент создан в качестве юридического лица 5 октября 2009г., единственным акционером которого являлся гражданин Российской Федерации Баринов Андрей Владимирович.

1 февраля 2010 г. решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «ИмпортСтрой» № 1/10 от 1.02.2010 было принято решение изменить наименование на Закрытое акционерное общество «Современные технологии теплоснабжения», а также добавить в Устав следующие виды деятельности: Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) (основной вид деятельности); Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными; Передача пара и горячей воды (тепловой энергии); Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии); Деятельность по обеспечению работоспособности котельных; Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей.

12 декабря 2012 г. решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «Современные технологии теплоснабжения» № 2/12 от 12.12.2012г. было принято решение изменить наименование Общества на Закрытое акционерное общество «О1 Пропертис Финанс», а также добавить в Устав, как основной вид деятельности, капиталовложения в ценные бумаги.

10 мая 2016 года решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «О1 Пропертис Финанс» были приняты следующие решения:

- 1. Изменить наименование Общества и установить, что полным фирменным наименованием Общества на русском языке является: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»;*
- 2. Утвердить новую редакцию устава Общества – редакцию №4;*
- 3. Изменить адрес (место нахождения) Общества и установить, что новым адресом (местом нахождения) Общества является: 125047, Москва, улица Лесная, дом 5, 1 этаж.*

С 02.07.2013 г. по настоящее время единственным акционером Общества является Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД / MYSTORELLA TRADING LIMITED.

Цели создания эмитента:

В соответствии с п. 4.1. устава Эмитента, Общество создано с целью осуществления деятельности в соответствии с уставом Общества и направленной на максимальное использование материальных, интеллектуальных, организационных и финансовых возможностей для получения прибыли.

Миссия эмитента: отсутствует.

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

В 3 квартале 2013 года Эмитент разместил в полном объеме первый облигационный заем в размере 6 000 000 000 рублей. Средства, полученные от размещения облигаций, были направлены на финансирования проектов Эмитента и использованы для финансирования операционной деятельности группы компаний «О1 Пропертис Лимитед».

В 4 квартале 2015 года Эмитент разместил в полном объеме облигационный заем в размере 15 000 000 000 рублей. Средства, полученные от размещения облигаций, были направлены на погашение краткосрочной задолженности и финансирование операционной деятельности группы компаний «О1 Пропертис Лимитед».

08 декабря 2016 года Совет директоров Эмитента принял решение об утверждении программы биржевых облигаций (дата составления протокола - 08 декабря 2016 года). 27 декабря 2016 года программе биржевых облигаций Эмитента был присвоен идентификационный номер 4-71827-Н-001Р-02Е. Максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках соответствующей программы облигаций составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте. Срок действия программы биржевых облигаций: 20 лет с даты присвоения идентификационного номера.

25 января 2017 года биржевым облигациям документарным процентным неконвертируемым на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, которой 27.12.2016 г. ПАО Московская Биржа присвоен идентификационный номер 4-71827-Н-001Р-02Е (далее – «Биржевые облигации») был присвоен Идентификационный номер 4В02-01-71827-Н-001Р.

09 февраля 2017 года Эмитент разместил 335 000 штук Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая. Биржевые облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в рублях Российской Федерации по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на дату, на которую приходится размещение Биржевых облигаций.

12 мая 2017 года биржевым облигациям документарным процентным неконвертируемым на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, которой 27.12.2016 г. ПАО Московская Биржа присвоен идентификационный номер 4-71827-Н-001Р-02Е (далее – «Биржевые облигации») был присвоен Идентификационный номер 4В02-02-71827-Н-001Р.

25 мая 2017 года Эмитент разместил 150 000 штук Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая. Биржевые облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в рублях Российской Федерации по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на дату, на которую приходится размещение Биржевых облигаций.

23 марта 2018 года Публичным акционерным обществом «Московская Биржа ММВБ-РТС» были зарегистрированы Изменения в Условия выпуска Биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 150 000 (Стол пятьдесят тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая со сроком погашения в 2548-й (Две тысячи пятьсот сорок восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев, размещенные по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р. Идентификационный номер выпуска: 4В02-02-71827-Н-001Н от 12.05.2017 г. ISIN: RU000A0JXR9, которые были утверждены приказом Генерального директора Эмитента от 08 февраля 2018 №02-18/1 и на которые было дано согласие решения общего собрания владельцев Облигаций 27 февраля 2018 года (протокол №б/н от 28 февраля 2018 года).

23 марта 2018 года Публичным акционерным обществом «Московская Биржа ММВБ-РТС» были зарегистрированы Изменения в Условия выпуска Биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 в количестве 335 000 (Трехсот тридцати пяти тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая со сроком погашения в 3276-й (Три тысячи двести семьдесят шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев, размещенные по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р. Идентификационный номер выпуска: 4В02-01-71827-Н-001Н от 25.01.2017 г. ISIN: RU000A0JXC40, которые были утверждены приказом Генерального директора Эмитента от 08 февраля 2018 №02-18 и на которые было дано согласие решения общего собрания владельцев Облигаций 27 февраля 2018 года (протокол №б/н от 28 февраля 2018 года).

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

город Москва, Российская Федерация

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, этаж 1

Телефон: **(495) 788-55-75**

Факс: **(495) 788-55-74**

Адрес электронной почты: **kalashnikov@o1properties-finance.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **http://o1properties-finance.ru/, http://www.e-**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7722696870

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99.1

Коды ОКВЭД
35.30.1
35.30.14
35.30.2
35.30.3
35.30.4
35.30.5
66.19.4
68.31.1
68.31.2
68.31.3
68.31.4
69.20
72.22

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечивающие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид хозяйственной деятельности: **Капиталовложения в ценные бумаги**

Наименование показателя	2016	2017
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	0

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	0

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Указанных изменений не было.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2016	2017
Сырье и материалы, %	0	0
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0	0
Топливо, %	0	0
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	0	0
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	0	0
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0	0
Прочие затраты, %	0	0
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное (пояснить), %	100	100
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости		

* - Прочие затраты (иное, %) в структуре себестоимости за 2016 год и 2017 год состоят из процентных расходов (строка 2330 Отчета о финансовых результатах), управленических затрат (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) и прочих затрат, представляющих собой накладные расходы в связи с размещением облигационных займов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах).

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0	0
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0	0
Топливо, %	0	0

Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	0	0
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	0	0
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0	0
Прочие затраты, %	0	0
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное (пояснить), %	100	100
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости		

* - Прочие затраты (иное, %) в структуре себестоимости за 3 месяца 2017 года и за 3 месяца 2018 года состоят из процентных расходов (строка 2330 Отчета о финансовых результатах), управленческих затрат (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) и прочих затрат, представляющих собой накладные расходы в связи с размещением облигационных займов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах).

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

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

Бухгалтерская отчетность Эмитента подготовлена в соответствии с действующим бухгалтерским законодательством РФ. При подготовке бухгалтерской отчетности Эмитент руководствовался требованиями законодательства Российской Федерации по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности (в частности, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положениями по бухгалтерскому учету) и учетной политикой организации.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2017 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников

импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2018 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке оказания услуг по привлечению финансирования. В соответствии с целями создания Эмитент осуществляет свою основную деятельность на российском рынке ценных бумаг.

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

На предоставление Эмитентом его услуг по привлечению финансирования может повлиять общая финансово-экономическая ситуация в России, которая обусловлена рядом факторов, в частности, связанных с проведением государственных реформ экономического, политического и социального характера, а также обусловленных изменением ситуации на мировых рынках. Эмитент планирует осуществлять постоянный мониторинг текущей ситуации с целью своевременного выявления рисков и формирования соответствующей стратегии своей деятельности.

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент и в дальнейшем планирует заниматься привлечением дополнительного финансирования в т.ч. на рынке корпоративных облигаций.

Планы, касающиеся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, отсутствуют. Изменение основной деятельности не планируется.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2017 г.

Основные средства отсутствуют

На 31.03.2018 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

На дату окончания отчетного периода Эмитент не имеет планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств. Факты обременения основных средств Эмитента отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.13	0.18
Рентабельность собственного капитала, %	68.68	67.59
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.14	0.03
Рентабельность собственного капитала, %	57.45	9.93
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли, % (Чистая прибыль / Выручка от продаж x 100). По итогам 2016 года и 2017 года, а также по итогам 3-х месяцев 2017 года и 3-х месяцев 2018 года у Эмитента отсутствовала выручка от продаж, ввиду чего данный показатель за указанные отчетные периоды не рассчитывался.

Коэффициент оборачиваемости активов, раз (Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов). Значение данного показателя по итогам 2016 года, 2017 года, а также по итогам 3-х месяцев 2017 года и 3-х месяцев 2018 года равно 0, так как на протяжении указанных отчетных периодов Эмитент не имел выручки от продаж.

Рентабельность активов, % (Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов x 100). Значение данного показателя по итогам 2017 года по отношению к 2016 году увеличилось в 1,38 раза, что было связано с опережающим ростом чистой прибыли над ростом балансовой стоимости активов по итогам 2017 года по отношению 2016 году. Значение данного показателя по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2017 года сократилось в 4,67 раза за счет сокращения чистой прибыли и роста балансовой стоимости активов по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2017 года.

Рентабельность собственного капитала, % (Чистая прибыль / Капитал и резервы x 100). По итогам 2017 года значение данного показателя осталось практически на уровне значения 2016 года.. По итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2017 года значение данного показателя сократилось в 5,79 раза в результате снижения чистой прибыли на фоне роста капитала и резервов по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2018 года. Сокращения чистой прибыли по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3 месяцам 2017 года в 3,97 раза.

Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб. (Непокрытый убыток прошлых лет + Непокрытый убыток отчетного года). По итогам 2016 и 2017 года, а также по итогам 3-х месяцев 2017 г. и 3-х месяцев 2018 г. у Эмитента отсутствует непокрытый убыток, что связано с получением Эмитентом за указанные отчетные периоды чистой прибыли.

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % (Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов x 100). По итогам 2016 и 2017 года, а также по итогам 3-х месяцев 2017 г. и 3-х месяцев 2018 г. значения данного показателя равны 0% в связи с отсутствием непокрытого убытка у Эмитента за указанные отчетные периоды в результате получения Эмитентом чистой прибыли.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Nem***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: ***Nem***

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017
Чистый оборотный капитал	129 752	-696 390
Коэффициент текущей ликвидности	1.1	0.9
Коэффициент быстрой ликвидности	1.1	0.9

Наименование показателя	2017, 3 мес.	2018, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	129 503	-718 139
Коэффициент текущей ликвидности	1.07	0.89
Коэффициент быстрой ликвидности	1.07	0.89

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Чистый оборотный капитал (Оборотные активы – Долгосрочная дебиторская задолженность – Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)). Величина собственных оборотных средств характеризует ту часть собственного капитала предприятия, которая является источником покрытия его текущих активов (т.е. активов, имеющих оборачиваемость менее одного года). Это расчетный показатель, зависящий как от структуры активов, так и от структуры источников средств. По итогам 2017 года и 3-х месяцев 2018 года данный показатель имеет отрицательное значение, что связано с превышением краткосрочных обязательств величины оборотных активов за указанные отчетные периоды.

Коэффициент текущей ликвидности (Оборотные активы – Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)). Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств. В мировой практике значение этого коэффициента должно находиться в диапазоне 1-2. Снижение данного показателя по итогам 2017 года по отношению к 2016 году на 18,18% и по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2017 года на 16,82% было связано с сокращением оборотных активов, а также с ростом краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности (Оборотные активы – Запасы – Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)). Коэффициент быстрой ликвидности, или коэффициент «критической оценки», показывает, насколько ликвидные средства предприятия покрывают его краткосрочную задолженность. Данный показатель определяет, какая доля кредиторской задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных активов, т. е. показывает, какая часть краткосрочных обязательств предприятия может быть немедленно погашена за счет средств на различных счетах, в краткосрочных ценных бумагах, а также поступлений по расчетам. Рекомендуемое значение данного показателя от 0,7-0,8 до 1,5. Снижение данного показателя по итогам 2017 года по отношению к 2016 году на 18,18% и по итогам 3-х месяцев 2018 года по отношению к 3-м месяцам 2017 года на 16,82% было

связано с сокращением оборотных активов, а также с ростом краткосрочных обязательств. Также следует отметить, что по итогам 2017 года и 3-х месяцев 2018 г. данный показатель находится в пределах рекомендемых значений.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2017 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **заем**

Размер вложения в денежном выражении: **4 517 475**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Ставка процента - 12,3% годовых. Проценты по займу могут поступать ежемесячно, ежеквартально или вместе с погашением части займа, срок выплаты - до 02 августа 2018 года.

Дополнительная информация:

Дополнительная информация отсутствует.

Объект финансового вложения: **заем**

Размер вложения в денежном выражении: **14 983 000**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Ставка процента – 13,25 % годовых. Срок выплаты - до 31 декабря 2020 года.

Дополнительная информация:

Дополнительная информация отсутствует.

Объект финансового вложения: **заем**

Размер вложения в денежном выражении: **335 916 668,56**

Единица измерения: **долл. США**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Ставка процента – 7,1 % годовых. Срок выплаты - до 31 марта 2021 года.

Дополнительная информация:

По курсу доллара США, установленному Банком России на 31.12.2017, размер вложения эквивалентен 19 348 867 тыс. рублей.

Объект финансового вложения: **заем**

Размер вложения в денежном выражении: **151 145 655,54**

Единица измерения: **долл. США**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Ставка процента – 6,1 % годовых. Срок выплаты - до 31 мая 2021 года.

Дополнительная информация:

По курсу доллара США, установленному Банком России на 31.12.2017, размер вложения эквивалентен 8 706 020 тыс. рублей.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:
Величина потенциальных убытков соответствует стоимости вложений.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

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

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126н.

На 31.03.2018 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **заем**

Размер вложения в денежном выражении: **4 517 475**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Ставка процента - 12,3% годовых. Проценты по займу могут поступать ежемесячно, ежеквартально или вместе с погашением части займа, срок выплаты - до 02 августа 2018 года.

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

Объект финансового вложения: **заем**
Размер вложения в денежном выражении: **14 983 000**
Единица измерения: **тыс. руб.**
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Ставка процента – 13,25 % годовых. Срок выплаты - до 31 декабря 2020 года.

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

Объект финансового вложения: **заем**
Размер вложения в денежном выражении: **335 916 668,56**
Единица измерения: **долл. США**
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Ставка процента – 7.1 % годовых. Срок выплаты - до 31 марта 2021 года.

Дополнительная информация:
По курсу доллара США, установленному Банком России на 31.03.2018, размер вложения эквивалентен 19 349 350 тыс. рублей.

Объект финансового вложения: **заем**
Размер вложения в денежном выражении: **151 178 385,69**
Единица измерения: **долл. США**
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Ставка процента – 6.1 % годовых. Срок выплаты - до 31 мая 2021 года.

Дополнительная информация:
По курсу доллара США, установленному Банком России на 31.03.2018, размер вложения эквивалентен 8 742 856 тыс. рублей.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:
Величина потенциальных убытков соответствует стоимости вложений.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2017 г.
Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2018 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

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

Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не осуществлялись.

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

Сведения не приводятся, поскольку Эмитент не использует объекты интеллектуальной собственности.

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

Указанные факторы отсутствуют, так как Эмитент не является правообладателем патентов, лицензий на использование товарных знаков.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В 2017 году и в 1 квартале 2018 года основные тенденции развития российского финансового рынка определялись фундаментальными макроэкономическими показателями.

В 2017 году российская экономика после двух непростых лет вошла в новую фазу. На сегодняшний день темпы роста ВВП страны приближаются к 2%. Эксперты объясняют восстановление не только особенностями экономполитики последних лет, но и более глубинными процессами. В первую очередь некоторые специалисты отмечают «затухание» переходного периода от планового к рыночному развитию, который стартовал в конце 1980-х — начале 1990-х годов прошлого века. Среди фундаментальных успехов 2017 года экономисты называют стабилизацию важнейших макроэкономических показателей, прежде всего инфляции.

По данным Минэкономразвития после спада в 2016 году на 0,2% ВВП в 2017 году вырос. Месячные и квартальные данные Росстата указывают на темп роста по итогам 2017 года на уровне 1,4–1,8 процента. При этом окончательные данные могут отличаться от этой цифры из-за возможного уточнения ретроспективных данных и в связи с поступлением дополнительной информации (в первую очередь годовых данных по субъектам малого и среднего предпринимательства, а также дополнительной информации из годовой отчетности крупных и средних предприятий). Ряд непосредственно наблюдаемых данных (потребление электроэнергии, грузоперевозки ж/д транспортом, авиаперевозки, продажи автомобилей, результаты опросов предприятий) указывают на то, что рост в прошедшем году мог быть выше.

Следует отметить, что за итогам 2017 год рост промышленного производства замедлился до 1,0 % по сравнению с 1,3 % годом ранее. Темп роста добывающих отраслей в 2017 году снизился до 2,0 % (2,7% в 2016 году). Замедление роста добычи полезных ископаемых было обусловлено ответственным выполнением Российской условий сделки ОПЕК+, влияние которой в целом на состояние платежного баланса России оценивается как позитивное. Поддержку выпуску добывающей промышленности оказало увеличение добычи газа из-за аномально холодной погоды весной и в начале лета. Обрабатывающая промышленность в 2017 году показала рост на 0,2 % по сравнению с 0,5% годом ранее. Как и в 2016 году, драйверами ее роста стали химическая промышленность и пищевые производства, в то время как наибольший отрицательный вклад внесла металлургия. При этом недоисполнение (на 6,7 % по сравнению с уточненной росписью) расходов федерального бюджета на национальную оборону привело к замедлению роста в отдельных отраслях машиностроения.

Потребительская инфляция по итогам 2017 года достигла исторически минимального значения – 2,5% г/г. Опубликованные Росстатом данные совпали с оперативной оценкой Минэкономразвития России (2,5–2,6 % г/г). При этом более крепкий, чем предполагалось ранее, валютный курс, а также благоприятная ситуация на рынке продовольствия в конце 2017 года привели к отклонению инфляции от сентябрьского прогноза (3,2%). Таким образом, в 2017 году инфляция следовала траектории, которую Минэкономразвития России в мае охарактеризовало как «сценарий ускоренного снижения». В тот момент при сохранении курса рубля вблизи 56 рублей за долл. США до конца года прогнозировалось снижение инфляции ниже 3% к декабрю (фактический средний курс за май–декабрь составил 58,4 рубля за долл. США), однако данный сценарий не рассматривался как базовый. По сравнению с 2016 годом рост цен замедлился во всех сегментах потребительского рынка. Снижение темпов продовольственной инфляции до 1,1% г/г в 2017 году с 4,6 % годом ранее было обусловлено хорошим урожаем как в 2016/2017, так и в 2017/2018 сельскохозяйственных годах, а также благоприятной конъюнктурой мировых рынков продовольствия. В сегменте непродовольственных товаров рост цен в 2017 году также замедлился до 2,8 % с 6,5 % в 2016 году, несмотря на постепенное восстановление потребительского спроса и ослабление рубля в мае–декабре 2017 года (на 8,1% в номинальном эффективном выражении). Сдерживающее влияние на инфляцию в сфере услуг (4,4 % в 2017 году против 4,9% годом ранее) оказали более умеренные темпы роста цен на коммунальные услуги при неизменном нормативном уровне индексации тарифов (4% как в 2017, так и в 2016 году).

Экономисты утверждают, что на сегодняшний день особая роль в сдерживании инфляции принадлежит Центробанку. По словам Владимира Бессонова, комплекс мер ЦБ привёл к снижению уровня этого показателя даже не до предполагаемой цели властей — 4%, а существенно ниже. Согласно последним данным Центробанка, инфляция в России находится на уровне 2,5% и будет постепенно приближаться к 4% к концу 2018 года. Продление соглашения ОПЕК+ об ограничении добычи нефти снижает риски темпов роста потребительских цен на горизонте до года. Глава ЦБ Эльвира Набиуллина объясняет значительное снижение инфляционной динамики фундаментальными и временными факторами. Речь идёт о рекордном урожае и укреплении рубля. Так, в августе 2017 года в России впервые с 2012 года была зафиксирована дефляция (0,54%), что стало рекордом за весь постсоветский период.

Кроме того, к концу 2017 года регулятор объявил о снижении инфляционных ожиданий россиян с 9,9% (в октябре) до 8,7%. В годовом соотношении этот показатель сократился на 5%.

Инфляционная динамика подстегнула Центробанк к постепенному смягчению денежно-кредитной политики и снижению ключевой ставки с 10% в начале года до 7,75% в декабре 2017.

В целом, прошедший 2017 год ознаменовался завершением процесса макроэкономической стабилизации после двойного шока для платежного баланса, сформировавшегося в 2014 году (снижение цен на энергоносители и введение санкций). Инфляция опустилась до рекордно низкого значения в 2,5% и впервые оказалась ниже целевого значения Банка России, бюджетный дефицит снизился до уровня в 1,5 % ВВП, экономика вернулась к росту.

За последние три года Россия реализовала целый блок структурных реформ в макроэкономической политике. Первое – переход к таргетированию инфляции. Второе – отказ от политики управления валютным курсом и переход к его свободному плаванию. Третье – адаптация бюджета к низким ценам на нефть и введение бюджетного правила с ценой отсечения 40 долл. США за баррель (в ценах 2017 года). Четвертое – полноценное введение механизма, снижающего влияние волатильности цен на нефть на внутреннюю экономику.

Благодаря механизму операций Правительства Российской Федерации на валютном рынке российская экономика при цене нефти в 65 долл. США за баррель живет в условиях де-факто 48 долл. США за баррель. Это существенно снизило возможный краткосрочный позитивный эффект на экономику – вклад активного роста нефтяных цен в динамику ВВП 2017 года составил всего 0,3 п.п. Однако такая политика обеспечивает защиту экономики от колебаний внешнеэкономической конъюнктуры и тем самым способствует более высоким темпам экономического роста в долгосрочной перспективе.

Одним из напрямую видимых эффектов проведенных реформ стало изменение корреляции валютного курса и цен на нефть: так, например, с апреля 2017 года при росте цен на нефть на 25% номинальный эффективный курс рубля снизился на 8,1%. Другая особенность – это снижение волатильности обменного курса до многолетних минимумов.

Однако изменения не касаются исключительно валютного рынка. Главный результат реализованных структурных реформ – формирование долгосрочного периода низкой волатильности всех ключевых экономических показателей: инфляции, темпов роста экономики, заработных плат.

Таким образом, экономическая динамика в 2018 году будет характеризоваться следующими тенденциями:

- инфляция при условии отсутствия негативных погодных шоков весь год будет находиться ниже отметки в 4 %;
- экономика продемонстрирует ускорение темпов экономического роста, которые сохранятся на уровне около 2 %;
- федеральный бюджет закончит 2018 год с профицитом около 1% ВВП;
- Фонд национального благосостояния прибавит около 50 млрд. долл. США.

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2018 года прирост ВВП составил 0,7 % г/г, в целом за 1 квартал 2018 года прирост ВВП составил 1,1 % к соответствующему периоду 2017 года.

В марте 2018 года темп роста индекса промышленного производства составил 1,0% г/г после 2,2% г/г за январь-февраль. Укрупненные секторы промышленности показали разнонаправленную динамику. Произошло ускорение темпов роста выпуска в добывче полезных ископаемых и электроэнергетике, в то время как объем производства в обрабатывающей промышленности показал небольшое снижение.

В марте 2018 года инфляция ускорилась в годовом выражении впервые после 8 месяцев непрерывного снижения. Темп роста потребительских цен увеличился до 2,4 % г/г в марте с рекордно низких 2,2 % в январе и феврале 2018 года и оказался несколько выше оценки Минэкономразвития России (2,2–2,3 % г/г). В помесячном выражении с устранением сезонности рост потребительских цен в марте ускорился до 0,4% м/м SA с 0,2 % м/м SA месяцем ранее, при этом показатель, приведенный к годовым темпам, впервые с июня прошлого года превысил целевой ориентир Банка России (4,3% м/м SAAR). В то же время темпы монетарной инфляции (инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции), по оценке Минэкономразвития России, в марте 2018 года сохранились на уровне февраля (2,5% г/г, 0,2 % м/м). Ослабление рубля в первой половине апреля текущего года может транслироваться в инфляцию только в случае, если окажется устойчивым. В связи с этим оценка темпов инфляции в апреле характеризуется высокой степенью неопределенности, однако наиболее вероятно, что темп роста цен окажется в диапазоне 0,3%–0,5% м/м (2,3–2,6% г/г).

По данным БК «РЕГИОН», в 2017 году на рынке рублевых облигаций преобладала благоприятная конъюнктура, что способствовало росту основных количественных показателей во всех его сегментах на фоне рекордных объемов первичных размещений. Снижение Банком России ключевой ставки, которое по итогам 2017 года составило 2,25 п. п. до 7,75%, на фоне резкого падения инфляции до минимального в российской истории уровня в 2,5% к концу 2017 года способствовало продолжению роста цен рублевых облигаций и снижения их доходностей, которые вернулись на предсанкционный уровень четырехлетней давности. Кроме того, ключевыми моментами в сфере регулирования долгового рынка, оказавшими определенное влияние на его динамику, по мнению аналитиков БК «РЕГИОН», стали: реализация рейтинговой реформы, снижение ставки налога по купонным доходам для юридических лиц, введение налоговых льгот по корпоративным облигациям для частных инвесторов, изменение подходов Банка России к формированию Ломбардного списка. Сложившиеся на конец 2017 года внешние и внутренние условия позволяют с оптимизмом ожидать дальнейшего развития рынка рублевых облигаций в 2018 году. При этом одним из главных факторов неопределенности является возможность ужесточения санкций со стороны США, которые могут затронуть рынок внутреннего государственного долга.

Ключевыми событиями 2017 года на рынке рублевых облигаций стали:

- Снижение ключевой ставки.

В 2017 году Банк России провел 8 заседаний по вопросам денежно-кредитной политики, из которых на шести было принято решение о снижении ключевой ставки. В результате за год она была снижена на 225 б.п. с 10% до 7,75%. Одной из главных причин смягчения денежно-кредитной политики Банком России стало резкое снижение инфляции, которая к концу 2017 года достигла исторически минимального уровня в 2,5% год к году, что стало существенно ниже таргетируемого Банком России уровня в 4%.

- Рейтинговая реформа.

Перестройка рейтинговой индустрии, стартовавшая в 2015 году с принятия Закона "О деятельности кредитных рейтингов в РФ", в 2017 году была фактически завершена. Ключевой датой стало 14 июля 2017 года, когда "переходный период", предоставленный рейтинговым агентствам Банком России для прохождения аккредитации закончился. С этого момента регулирование отечественного финансового рынка перешло с международных на национальные рейтинги, которые имеют право присваивать аккредитованные агентства, которыми в настоящий момент являются: АКРА (АО) и АО "Эксперт РА". Международные агентства "большой тройки" "сконцентрировались" на присвоении российским эмитентам рейтингов только по международной шкале.

- Налоговые льготы для физических лиц.

Весной 2017 года государство ввело налоговые льготы для частных инвесторов (начали действовать с 1 января 2018 года), делающие процедуру налогообложения купона схожей с налогообложением доходов по банковским вкладам. Инвесторы освобождаются от уплаты НДФЛ с купонного дохода по рублевым корпоративным облигациям, выпущенным в 2017-2020 гг., не являющимися "высокодоходными", т.е. ставка купона по ним не превышает ставку рефинансирования ЦБ РФ +5% (изменения в статье 214.2 НК РФ).

- Снижение ставки налогов для юридических лиц.

С 1 января 2017 года налоговая ставка по доходу в виде процентов по облигациям составляет 15% вместо 20% (Федеральный закон от 03.07.2016 N 242-ФЗ подпункт 1 пункта 4 статьи 284).

- Изменения подходов к формированию Ломбардного списка.

7 июля 2017 года Совет директоров Банка России с учетом требований законодательства о рейтинговой деятельности принял решение о том, что, начиная с 14 июля 2017 года при включении в Ломбардный список Банка России облигаций субъектов РФ и МО, а также облигаций некредитных организаций будет требоваться наличие у выпусков (эмитентов) указанных ценных бумаг кредитного рейтинга на уровне не ниже "ruBBB", присвоенного кредитным рейтинговым агентством АО "Эксперт РА", или "BBB(RU)", присвоенного кредитным рейтинговым агентством АКРА (АО). Кроме того, Банком России было решено, что включение в Ломбардный список облигаций кредитных и страховых организаций, а также облигаций Внешэкономбанка приостановлено с 1 октября 2017 года. Одновременно было принято решение о поэтапном увеличении дисконтов по включенными в Ломбардный список ценным бумагам соответствующих финансовых организаций (а с 1 июля 2018 года полному прекращению операций кредитования и РЕПО с ними), что привело к сокращению банками размещений новых облигационных выпусков на фоне снижения интереса к ним со стороны инвесторов, отдающих предпочтение "ломбардным" бумагам. Кроме того, 20 октября 2017 года Банк России сообщил, что повышает требования к минимальному уровню кредитного рейтинга выпуска (эмитента) ряда категорий облигаций, включаемых в Ломбардный список. Так с 1 января 2018 года для облигаций субъектов РФ и МО, облигаций юридических лиц - резидентов Российской Федерации, не являющихся кредитными организациями, минимальное значение кредитного рейтинга выпуска (эмитента) устанавливается на уровне не ниже "A(RU)" // "ruA" по классификации кредитных рейтинговых агентств АКРА (АО) / АО "Эксперт РА" соответственно.

На конец 2017 года общий объем рынка рублевых облигаций увеличился на 20,0% по сравнению с началом года и составил более 18,405 трлн. руб. При этом объем рынка ОФЗ вырос на 17,9% и составил около 6,725 трлн. руб. Объем корпоративных облигаций в обращении составил на конец рассматриваемого периода около 11,114 трлн. руб., что на 21,4% выше уровня начала года. Относительный высокий рост по сравнению с предыдущими годами, составивший около 18,4% против около 3% в 2015-2016 гг., был зафиксирован по субфедеральным облигациям, объем в обращении которых вырос до 567,6 млрд. руб.

В результате структура рынка рублевых облигаций изменилась незначительно: доля ОФЗ снизилась до 36,5% с 37,2% в начале 2017 года, доля корпоративных облигаций выросла на 0,7 п.п. и составила 60,4%, что является максимальным значением за всю историю рынка. Доля субфедеральных облигаций практически не изменилась (по сравнению с началом года снижение всего на 0,05 п.п., вновь показав очередной исторический минимум в размере 3,08% против 3,13% на начало 2017 года (и против порядка 3,4-3,7% в 2014-2015 гг., 4,5-5,0% в 2011-2013 гг.).

На рынке государственных облигаций основная доля в размере около 63,6% (+10,1% с начала года) приходится на облигации федерального займа с постоянным доходом (ОФЗ-ПД). С 13,2% в начале 2017 года до 8,0% (-5,2%) снизилась доля облигаций федерального займа с амортизацией долга

(ОФЗ-АД). Около 2,5% (-0,4% с начала года) рынка занимает единственный выпуск облигаций федерального займа с индексируемым номиналом (ОФЗ-ИН).

На рынке корпоративных облигаций по итогам 2017 года нефтегазовый сектор второй год подряд сохраняет свое лидерство с долей 33,9% в общем объеме против 26,7% на начало рассматриваемого периода, опережая банковский сектор, доля которого снизилась за 2017 год с 19,9% до 19,1%. Порядка 13,6% (против 18,9% на начало 2017 года) приходится на финансовый сектор (в котором наиболее широко представлены облигации ипотечных агентов, а также облигации лизинговых, страховых и других финансовых компаний). Из отраслей реального сектора высокие позиции занимают: транспорт и энергетика с долей порядка 6,4% и 5,8% соответственно. Около 3,3% от общего объема занимает связь, примерно по 3,0% приходится на металлургию и строительство. Доля облигаций эмитентов остальных отраслей составила около 11,8%.

Объем первичных размещений рублевых облигаций за 2017 год составил, по оценкам аналитиков БК «РЕГИОН», около 4 775,5 млрд. руб., превысив на 41,5% показатель 2016 года. При этом на долю ОФЗ пришлось 35,4% от общего объема размещений, на субфедеральные и корпоративные облигации – 4,4% и 60,2% соответственно.

По итогам 2017 года объем первичных размещений корпоративных облигаций составил 2 874,1 млрд. руб. (без учета краткосрочных биржевых облигаций ВТБ), что на 31,7% выше аналогичного показателя за 2016 год, когда корпоративные заемщики привлекли на рынке на сумму 2 187,8 млрд. руб.

В качестве основных тенденций, сформировавшихся на первичном рынке корпоративного долга в 2017 году, можно выделить следующие:

Удлинение сроков заимствований.

Рост дюрации первичных размещений корпоративных эмитентов, ставший заметным уже во второй половине 2016 года, в 2017 году продолжился. По оценкам БК «РЕГИОН», средняя дюрация размещенных в 2017 году облигаций составила 3,2 года против 3,0 лет во 2-м полугодии 2016 года и 2,5 года в целом по 2016 год.

Отсутствие спроса на "сложные продукты".

В течение 2017 года некоторые эмитенты предлагали рынку облигации с дополнительным доходом, однако в большинстве своем они не вызвали особого энтузиазма у инвесторов. В конце апреля 2017 года Сбербанк разместил второй выпуск двухлетних структурированных облигаций только на 37,03% (222,2 млн. руб.) от общего объема займа. При ставке купона в размере 0,01% годовых по выпуску предусмотрен дополнительный доход, привязанный к АДР на акции Газпрома.

На первичном рынке субфедеральных и муниципальных облигаций в 2017 году общий объем размещений составил 212,28 млрд. руб., что на 33,7% превысило показатель 2016 год. Второе полугодие и особенно последние месяцы года традиционно являлись периодом высокой активности субфедеральных и муниципальных заемщиков: в 2016 году порядка 83% от общего годового объема первичных размещений региональных эмитентов приходилось на вторую половину года, а в 2017 году эта доля составила более 88% (в т.ч. около 49% за последние два месяца).

По итогам 2017 года объем биржевых сделок с рублевыми облигациями превысил 11 788,5 млрд. руб., что на 20,1% выше показателя за 2016 год. При этом максимальный рост объема сделок, составивший 29,4% к показателю предыдущего года, продемонстрировали облигации федерального займа, биржевой оборот по которым превысил 6,17 трлн. руб. На 13,7% к уровню предыдущего года вырос объем биржевых сделок с корпоративными облигациями, составивший более 5,287 трлн. руб. Единственным сектором рублевого долгового рынка, объем сделок в котором существенно уступил результату предыдущего года, стали субфедеральные облигации. Объем сделок с данными ценными бумагами составил около 330,8 млрд. руб., что на 16,8% ниже показателя предыдущего года.

На вторичном рынке субфедеральных облигаций максимальный объем сделок в 2017 году был зафиксирован в декабре в объеме около 92 млрд. руб., что в 3-4 раза превысило показатели предыдущих месяцев. Росту активности на вторичном рынке способствовали большие объемы первичных размещений в ноябре – декабре 2017 года.

В 2017 году на рынке корпоративных облигаций наибольший биржевой оборот в размере около 635 и 839 млрд. руб. был зафиксирован по итогам мая и июня соответственно. Не исключаем, что высокая активность на вторичном рынке была связана с вступлением с 14 июля основных положений закона о национальных рейтингах, что потребовало от многих НПФ и УК переформирования своих портфелей пенсионных накоплений. Очевидно, что новые рейтинговые требования (точнее отсутствие необходимых рейтингов у многих корпоративных заемщиков) стали существенным ограничением операций НПФ на вторичном рынке во второй половине 2017 года, что существенно снизило объемы сделок по сравнению с первой половиной года.

При общем снижении доходности рублевых облигаций по итогам 2017 года ситуация на рынке в течение рассматриваемого горизонта не была однозначной. Под влиянием внешних и внутренних факторов, среди которых можно выделить, прежде всего, динамику цен на нефть и курса рубля, периоды бурного роста цен на облигации сменялись периодами негативной коррекции и бокового тренда.

В течение 2017 года поддержку рынку рублевых облигаций оказывало укрепление курса рубля, который практически "отвязался" от динамики нефтяных цен, демонстрировавших высокую волатильность в рассматриваемый период. Только существенный провал нефтяных котировок к уровню 45 долларов за баррель, наблюдавшийся в июне 2017 года, привел к резкому ослаблению рубля, на которое не могли не обратить свое внимание участники рынка рублевых облигаций. Тем не менее, коррекция рубля была не глубокой и краткосрочной: уже в августе наметилась новая тенденция к укреплению национальной валюты. Последнее в 2017 году ослабление рубля наблюдалось с конца октября до середины ноября, после которого вновь наблюдалось укрепление на фоне бурного роста нефтяных цен в конце года.

На рынке ОФЗ ценовое "ралли" наблюдалось несколько раз: в начале января, с начала марта до конца мая, в августе с ускорением в начала сентября и последнее с середины ноября до конца 2017 года. В результате доходность на рынке ОФЗ плавно снижалась и к концу 2017 года достигла своих минимальных уровней за последние четыре года на всей "кривой".

В течение всего 2017 года одним из главных факторов, оказывающих положительное влияние на динамику рублевых облигаций, были данные по инфляции. В течение первых четырех месяцев наблюдалось резкое снижение годовых темпов инфляции, в результате которого в апреле-мае 2017 года инфляция закрепилась на новом минимальном уровне 4,1% год к году. После небольшого роста (до 4,4%) в июне в последующие три месяца инфляция вновь устремилась вниз и достигла по итогам ноября-декабря уровня в 2,5% год к году, что оказалось существенно ниже таргетируемого Банком России уровня в 4%. В результате регулятор не мог не учитывать этот факт при рассмотрении вопроса о ключевой ставке, которая по итогам шести заседаний Банка России была снижена на 225 б.п. с 10% до 7,75%. Каждое снижение ключевой ставки на 25 или 50 б.п. находило свое отражение в динамике процентных ставок и доходности на рынке рублевых облигаций.

Рост котировок и снижение доходности на рынке корпоративных и субфедеральных облигаций в 2017 году продолжались на фоне не только снижения ключевой ставки, но и в результате дальнейшего сужения спрэда к ОФЗ. Прежде всего, спросом пользовались долгосрочные бумаги заемщиков с высоким кредитным качеством. По итогам 2017 года, согласно индексам доходности, рассчитываемым Московской биржей, средняя доходность субфедеральных и корпоративных облигаций снизилась за год на 158 и 194 б.п. соответственно против 101 б. п. в среднем по ОФЗ.

По данным Chonds, объем рынка корпоративных облигаций России по состоянию на 1 января 2018 года увеличился за декабрь 2017 года на 5.91%. Общий объем всех выпусков составил 11 447.74 млрд. руб. (по непогашенному номиналу – 11 113.47 млрд. руб.), из них 3 724.54 млрд. руб. приходится на выпуски нефтегазовой отрасли, 2 423.54 млрд. руб. - на облигации банков, 2 053.41 млрд. руб. - на финансовые институты, 3 246.25 млрд. руб. - на выпуски остальных отраслей экономики РФ. В обращении на данный момент находится 1 363 эмиссии облигаций, выпущенных 406 эмитентами. В декабре 2017 года на рынок вышло 32 эмитента, разместивших 42 выпуска облигаций на общую сумму 883.83 млрд. руб.

На рынке еврооблигаций за декабрь 2017 года не зафиксировано новых размещений российских эмитентов. Общий объем рынка с учетом суворенного долга равен 179.912 млрд. долл. Из них: 54.052 млрд. долл. приходится на государственные еврооблигации и 132.414 млрд. долл. – на корпоративные бумаги.

По итогам I квартала 2018 года индексы полной доходности корпоративных облигаций с дюрацией 1-3 года и 3-5 лет выросли на 3,5% (до 354,49 п.) и 4,0% (до 443,82 п.) соответственно. Индекс полной доходности государственных облигаций вырос на 4,2%, муниципальных облигаций – на 3,1%.

Развитию облигационного рынка способствовали:

- 1. Последовательность денежно-кредитной политики Банка России, ключевая ставка на последнем заседании отчетного периода, 23.03.2018, была снижена до 7,25% годовых.*
- 2. Положительная экономическая активность, рост ВВП РФ в I квартале 2018 г. составил 1,5-1,8%, инвестиции в основной капитал выросли на 4,5-5,5%.*
- 3. Активность иностранных инвесторов, доля нерезидентов в ОФЗ увеличилась с 33,1% по состоянию на 01.01.2018 до 34,2% на 01.03.2018 года.*
- 4. Сохранение ограничений по доступу российских компаний к международным заемщикам, что способствовало росту активности эмитентов на рублевом первичном рынке.*

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Ситуация на рынке рублевых облигаций в 2018г. будет складываться под влиянием многих внешних и внутренних факторов, действие большинства из которых наблюдалось еще в течение 2017 года и может сохраняться на более длительную перспективу.

Среди внешних факторов можно выделить: geopolитические риски в связи с продлением и возможным ужесточением западных санкций против России, включая новые санкции США, которые могут затронуть рынок государственного рублевого долга; непредсказуемость протекционистской, экономической политики после прошедших год назад президентских выборов в США; неопределенность в отношении дальнейшей денежно-кредитной политики ведущих мировых центральных банков (прежде всего ФРС США, ЕЦБ, Банка Англии, Банка Японии); отсутствие уверенности в сохранении договоренности между членами ОПЕК и независимыми странами – экспортерами нефти по ограничению ее добычи до конца 2018 года, и соответственно, отсутствие ясности относительно динамики цен на нефть.

Что касается возможного влияния внутренних факторов, то нельзя не отметить отсутствие однозначных ответов также на многие вопросы. Сможет ли экономика страны закрепиться на траектории устойчивого роста? Как будет исполняться федеральный бюджет в 2018 году? Сможет ли Минфин РФ полностью разместить ОФЗ в рамках планируемого объема чистых внутренних заимствований на 2018 год, если из-за введенных санкций со стороны США будут запрещены вложения в гособлигации со стороны иностранных инвесторов. И будет ли выход нерезидентов из госбумаг носить массовый характер, и как это может отразиться на ставках рублевых облигаций? Как долго продлится проведение Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России, когда и на сколько стоит ждать дальнейшего снижения ключевой ставки в 2018 году.

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

Результаты деятельности Эмитента на фоне общих негативных тенденций представляются удовлетворительными.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности:

Профессиональное управление в области инвестиционной деятельности, взвешенный подход к принимаемым рискам и объектам инвестирования.

Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации: мнения каждого из органов управления Эмитента совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы),

влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Учитывая, что основной целью создания Эмитента является извлечение прибыли за счет осуществления финансового посредничества на долговом рынке ценных бумаг, к факторам и условиям, влияющим на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности, относится ситуация на российском рынке ценных бумаг.

Инвестирование в ценные бумаги связано с достаточно высокой степенью риска. Риски инвестирования в ценные бумаги включают, но не ограничиваются следующими рисками:

- политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, национализации, падением цен на энергоресурсы и прочими обстоятельствами;
- системный риск - риск глобальных негативных изменений в банковской, финансовой системе, экономике страны/региона - системного кризиса;
- рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов;
- кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;
- риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;
- операционный риск - риск прямых или косвенных потерь, вызванных ошибками или несовершенством процессов, систем в организации, ошибками или недостаточной квалификацией персонала организации;
- регуляционный риск, связанный с непредсказуемостью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и прочих нормативных документов, касающихся рынка ценных бумаг;
- риск возникновения форс-мажорных обстоятельств.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Факторы и условия будут действовать в течение длительного периода времени. Эмитент полагает, что в долгосрочной перспективе динамика развития российской экономики в целом будет положительной.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

Эмитент проводит и планирует проводить на постоянной основе в будущем мониторинг деятельности российских эмитентов и их ценных бумаг с целью выявления наиболее интересных и перспективных объектов для инвестирования, а также своевременного выявления рисков, связанных с их приобретением. Эмитент также планирует получать на постоянной основе консультации специалистов ведущих банков и инвестиционных компаний по вопросам финансового состояния российских эмитентов и рисков, связанных с инвестированием в их ценные бумаги.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Эмитент в дальнейшем планирует проводить тщательный анализ наиболее интересных и перспективных объектов для инвестирования, который позволит Эмитенту воспользоваться конъюнктурой внутреннего рынка для обеспечения финансирования на привлекательных условиях.

Существенные события или факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

Среди основных событий и факторов, способных негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период:

1. Экономическая рецессия в Российской Федерации
2. Снижение темпов роста отдельных отраслей народного хозяйства
3. Банкротства отдельных крупных российских предприятий.
4. Снижение ликвидности на российском рынке ценных бумаг

- 5. Усиление санкций против Российской Федерации;**
 - 6. Возникновение различных форс-мажорных обстоятельств.**
- Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) как среднюю.

Существенные события или факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Основными событиями/факторами, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, являются улучшение конъюнктуры внутреннего долгового рынка, рост ликвидности рынка, снижение ставок и удлинение сроков заимствования.

В целом вероятность и продолжительность указанных выше факторов находится в прямой зависимости от цен на энергоносители. В целом, по прогнозам экспертов, рынок энергоносителей в среднесрочной перспективе не должен испытывать резкой волатильности, что позволяет сделать вывод, что действие данных факторов будет иметь место в среднесрочной перспективе. Вероятность наступления данных факторов расценивается как средняя.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом, перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг) по состоянию на момент окончания отчетного квартала:

Эмитент создан для привлечения средств с рынков долгового капитала для финансирования операционной деятельности группы компаний «О1 Пропертиз Лимитед». Конкурентов Эмитент не имеет.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии уставом Эмитента органами управления Общества являются:

- 1. Общее собрание акционеров Общества - высший орган управления.*
- 2. Совет директоров Общества.*
- 3. Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.*

В соответствии с пунктом 13.1 устава Общества к компетенции общего собрания акционеров Общества относится:

- 1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- 2. образование исполнительного органа, досрочное прекращение его полномочий;*
- 3. утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;*
- 4. принятие решений о реорганизации и ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- 6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций*

- или путем размещения дополнительных акций;*
- 7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- 8. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;*
- 9. распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года;*
- 10. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;*
- 11. утверждение аудитора Общества;*
- 12. принятие решения об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом;*
- 13. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом;*
- 14. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом;*
- 15. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- 16. принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;*
- 17. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;*
- 18. определение количественного состава совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*
- 19. решение иных вопросов, предусмотренных Законом.*

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания, не могут быть переданы на решение иному органу Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

Общее собрание акционеров Общества осуществляет функции совета директоров Общества, в случае если совет директоров Общества не будет сформирован.

Компетенция Совета директоров Эмитента в соответствии с пунктом 15.6 устава Общества:

В компетенцию совета директоров Общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации и уставом Общества к компетенции общего собрания акционеров Общества.

К компетенции совета директоров относятся следующие вопросы:

- 1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;*
- 2. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Закона;*
- 3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;*
- 4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями Закона и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;*
- 5. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;*
- 6. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных бумаг, в случаях, предусмотренных Законом;*
- 7. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;*
- 8. рекомендации по размерам выплачиваемых членам ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций, а также определение размера оплаты услуг аудитора Общества;*
- 9. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;*
- 10. принятие решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества;*
- 11. использование резервного и иных фондов Общества;*
- 12. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утвержденные которых отнесено Законом к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утвержденные которых отнесено уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;*
- 13. создание филиалов и открытие представительств Общества;*

- 14. утверждение регистратора общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;*
- 15. определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
- 16. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*
- 17. принятие решений об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;*
- 18. дробление и консолидация акций;*
- 19. иные вопросы, предусмотренные Законом и уставом Общества.*

Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

Компетенция лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор), в соответствии с положениями главы 16 устава Общества:

- 1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором Общества, к компетенции которого относятся все вопросы деятельности Общества, за исключением отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества или совета директоров Общества.*
- 2. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию акционеров.*
- 3. Генеральный директор Общества избирается (назначается) на общем собрании акционеров сроком на три года с возможностью неоднократного продления этого срока.*
- 4. Если по истечении срока полномочий генерального директора не принято решение об образовании нового исполнительного органа Общества или решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации либо управляющему, полномочия генерального директора Общества действуют до принятия указанных решений.*
- 5. Если в Обществе не сформирован совет директоров, то к компетенции генерального директора Общества относится решение вопроса о проведении общего собрания акционеров (как очередного, так и внеочередного) и об утверждении его повестки дня.*
- 6. Если в Обществе не сформирован совет директоров, то генеральный директор Общества осуществляет функции по созыву и проведению внеочередного общего собрания акционеров Общества по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.*
- 7. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества и совета директоров Общества и несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за выполнение возложенных на Общество задач и обязанностей, в том числе несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского и иного учета и отчетности в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой и иной необходимой отчетности в соответствующие органы, достоверность сведений о деятельности Общества, предоставляемых акционерам и кредиторам Общества.*
- 8. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:*
 - представляет интересы Общества;*
 - совершает от имени Общества сделки и иные юридические акты как в Российской Федерации, так и за ее пределами, с учетом ограничений, установленных Уставом Общества и решениями общего собрания акционеров Общества;*
 - издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;*
 - имеет право подписи финансовых, банковских и бухгалтерских документов;*
 - открывает (закрывает) в установленном порядке счета Общества;*
 - распоряжается имуществом Общества в процессе его обычной хозяйственной деятельности;*
 - принимает на работу и увольняет с работы работников Общества;*
 - выдает доверенности от имени Общества;*
 - осуществляет иные функции, возложенные на него общим собранием акционеров или советом директоров в рамках действующего законодательства Российской Федерации.*

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента

либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Кайгородова Оксана Владимировна*

Год рождения: **1977**

Образование:

Высшее, ФГБОУ ВПО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина».

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		
01.11.2011	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Ведущий юрист консультант (в порядке перевода)
30.10.2012	03.04.2013	Общество с ограниченной ответственностью "Лира"	Генеральный директор (по совместительству)
21.11.2012	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Исида"	Генеральный директор (по совместительству)

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 не участвует в работе комитетов совета директоров

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей 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: *Постнов Антон Сергеевич*
(председатель)

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее, Российская Таможенная Академия

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.01.2011	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Начальник юридического департамента (в порядке перевода)

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 не участвует в работе комитетов совета директоров

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: **Новиков Дмитрий Юрьевич**

Год рождения: **1985**

Образование:

Высшее, МЭСИ.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.11.2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	начальник корпоративного отдела
14.11.2011	01.02.2013	Общество с ограниченной	Генеральный директор (по

		ответственностью "Констракшн-Инвест"	совместительству)
11.10.2012	26.09.2013	Общество с ограниченной ответственностью "Белая Площадь"	Генеральный директор (по совместительству)
28.11.2012	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Мидгар"	Генеральный директор (по совместительству)
28.11.2012	29.09.2015	Общество с ограниченной ответственностью "Семела"	Генеральный директор (по совместительству)
09.07.2013	22.02.2017	Общество с ограниченной ответственностью "Альта"	Генеральный директор (по совместительству)
23.10.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Альтерма"	Генеральный директор (по совместительству)

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 не участвует в работе комитетов совета директоров

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Нагин Вадим Сергеевич***

Год рождения: ***1988***

Образование:

Высшее, Московский государственный юридический университет имени О. Е. Кутафина.

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

Период	Наименование организации		Должность
с	по		
01.01.2013	31.05.2014	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Юрисконсульт
01.06.2014	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Старший юрисконсульт

07.11.2012	21.03.2013	Общество с ограниченной ответственностью "ФинСтрой"	Генеральный директор (по совместительству)
12.11.2012	23.10.2013	Общество с ограниченной ответственностью "Астра"	Генеральный директор (по совместительству)
01.07.2013	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Бриз"	Генеральный директор (по совместительству)

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	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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: ***Репрынцева Юлия Владимировна***

Год рождения: ***1980***

Образование:

Высшее, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Заместитель начальника департамента

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**

опционов

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Калашников Николай Германович**

Год рождения: **1950**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2011	12.2013	Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ»	Главный специалист
08.05.2014	настоящее время	Акционерное общество "О1 Пропретиз Финанс"	Генеральный директор

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 капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии 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

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработка плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2017	2018, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработка плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Соглашения отсутствуют

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2017	2018, 3 мес.
Совет директоров	0	0

Дополнительная информация:

Дополнительная информация отсутствует.

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

внутреннего контроля

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

В соответствии с положениями главы 18 устава Общества внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором), избираемой общим собранием акционеров.

Порядок деятельности ревизионной комиссии определяется последней самостоятельно и утверждается общим собранием акционеров Общества.

Компетенции в соответствии с уставом Эмитента:

1. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания акционеров, совета директоров Общества, или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем десятью процентами голосующих акций Общества.

2. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) Общества, лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) Общества вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров

Основные функции комитета по аудиту:

Оценка кандидатов в аудиторы, оценка заключения аудитора, оценка эффективности процедур внутреннего контроля и подготовка предложений по их совершенствованию

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Репрынцева Юлия Владимировна	Да
Нагин Вадим Сергеевич	Нет

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

У Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю. Внутренний контроль осуществляется Советом директоров Общества, Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества, Комитетом по аудиту при Совете директоров Общества, Генеральному директору Общества, Службой внутреннего аудита и иными сотрудниками Общества.

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

Эмитентом создана служба внутреннего аудита

Количественный состав: 2

Срок службы: без ограничения

Основные задачи и функции службы внутреннего аудита (СВА):

1.1. Задачами СВА являются:

- 1) содействие генеральному директору Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;*
- 2) координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;*
- 3) подготовка и предоставление совету директоров и генеральному директору Общества отчетов по результатам деятельности СВА (в том числе включающих информацию о существенных рисках, недостатках, результатах и эффективности выполнения мероприятий по устранению выявленных недостатков, результатах выполнения плана*

деятельности внутреннего аудита, результатах оценки фактического состояния, надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления);

4) проверка соблюдения генеральным директором, членами совета директоров Общества и его работниками положений действующего законодательства и внутренних документов Общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией.

1.2. Функциями СВА являются:

- Оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля.

Оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля включает:

1) проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Общества, проверку обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов (деятельности) и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотреблениям и коррупции;

2) проверку обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности, определение соответствия результатов деятельности бизнес-процессов и структурных подразделений общества поставленным целям;

3) выявление недостатков системы внутреннего контроля, не позволяющих Обществу достигать поставленные цели;

4) оценку результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых Обществом на всех уровнях управления;

5) проверку эффективности и целесообразности использования ресурсов Общества;

6) проверку обеспечения сохранности активов Общества;

7) проверку соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов Общества.

- Оценка эффективности системы управления рисками.

Оценка эффективности системы управления рисками включает:

1) проверку достаточности и эффективности элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели и задачи, инфраструктура, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);

2) проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;

3) проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).

- Оценка корпоративного управления.

Оценка корпоративного управления включает проверку:

1) соблюдения этических принципов и корпоративных ценностей Общества;

2) уровня нормативного обеспечения и процедур информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления Общества, включая взаимодействие с заинтересованными сторонами;

3) обеспечения прав участников и эффективности взаимоотношений с заинтересованными сторонами;

4) процедур раскрытия информации о деятельности Общества.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Эмитента с учетом приемлемого для акционеров и руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений. Информирование руководства Эмитента происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения. Протоколом совета директоров Эмитента от 10 июня 2015 года № б/н утверждено положение о внутреннем аудите Эмитента.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации - Положение о порядке доступа к инсайдерской информации Общества, правилах охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком - утверждено Советом директоров Общества 31.10.2013, протокол б/н от 31.10.2013.

Дополнительная информация:

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: **Снеговая Татьяна Викторовна**

Год рождения: **1978**

Образование:

Высшее

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		
18.04.2011	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропретиз Менеджмент"	Главный бухгалтер

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

Лицо указанных долей 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

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

служба внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель службы**

ФИО: **Румянцева Варвара Александровна**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее

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		
01.01.2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "О1 Пропертис Менеджмент"	Начальник отдела

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

Лицо указанных долей 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

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

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов

контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **служба внутреннего аудита**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017	2018, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработка плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Соглашения отсутствуют

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2017	2018, 3 мес.
служба внутреннего аудита	0	0

Дополнительная информация:

Отсутствует.

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017	2018, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	3	3
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	98	23
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

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

Профсоюзный орган сотрудниками эмитента не создавался.

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о

совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась зaintересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **1**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **1**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента):

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **1**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД / MYSTORELLA TRADING LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

Стасину, 8, Фотиадес Бизнес Центр, 4 этаж, Квартира/Офис 402, 1060, Никосия, Кипр,

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **100%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **100%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1.

Полное фирменное наименование: ***БИЗКОР ЛИМИТЕД / BYZCOR LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

Стасину, 8, Фотиадес Бизнес Центр, 4 этаж, Квартира/Офис 402, 1060, Никосия, Кипр

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет

такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, %: **100**

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

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
отсутствуют.

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

В течение последнего завершенного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0

в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	1 440 433
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	1 440 433
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **EAGLEMAN LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **EAGLEMAN LIMITED**

Место нахождения: **9 Джисианну Кранидиоти, 2 этаж, офис/квартира 210, п.и. 1065, Никосия, Кипр**

Сумма дебиторской задолженности: **1 439 623**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2018 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	1 525 188
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	1 525 188
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **EAGLEMAN LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **EAGLEMAN LIMITED**

Место нахождения: **9 Джисианну Кранидиоти, 2 этаж, офис/квартира 210, п.и. 1065, Никосия, Кипр**

Сумма дебиторской задолженности: **1 523 480**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2017

Бухгалтерский баланс на 31.12.2017

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных
юридических лиц

Единица измерения: тыс. руб.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата	31.12.2017
по ОКПО	63622501
ИНН	7722696870
по ОКВЭД	64.99.1
по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 23
по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес): 125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д.
5, оф. этаж 1

Пояснение	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	43 767 311	20 829 899	14 983 000
	Отложенные налоговые активы	1180	2	1 763	9 193
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	43 767 313	20 831 662	14 992 193
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	1 440 433	868 425	807 724
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 517 475	600 000	5 929 775
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	604	9 798	18 522

	Прочие оборотные активы	1260			8
	ИТОГО по разделу II	1200	5 958 512	1 478 223	6 756 028
	БАЛАНС (актив)	1600	49 725 825	22 309 885	21 748 221

Пояснение	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	134 814	43 688	13 676
	ИТОГО по разделу III	1300	134 826	43 700	13 688
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	42 936 097	20 917 714	21 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	42 936 097	20 917 714	21 000 000
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	6 647 767	743 959	733 380
	Кредиторская задолженность	1520	7 135	604 512	1 153
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	6 654 902	1 348 471	734 533
	БАЛАНС (пассив)	1700	49 725 825	22 309 885	21 748 221

Руководитель
6 февраля 2018 г.

Калашников Николай Германович

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Капиталовложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, оф. этаж 1**

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата по ОКПО	31.12.2017
ИНН	63622501
по ОКВЭД	7722696870
по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1
	12267 / 23
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2017 г.	За 12 мес.2016 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-3 738	-1 606
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-3 738	-1 606
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	4 250 154	2 717 772
	Проценты к уплате	2330	-4 186 364	-2 674 378
	Прочие доходы	2340	6 137 406	2 212
	Прочие расходы	2350	-6 083 552	-6 558
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	113 906	37 442
	Текущий налог на прибыль	2410	-21 018	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		59
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-1 762	-7 430
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	91 126	30 012
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	91 126	30 012
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	759	250
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____

Калашников Николай Германович

6 февраля 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Капиталовложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, оф. этаж 1**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: **Нет**

	Коды
Форма по ОКУД	0710003
Дата по ОКПО	31.12.2017
ИИН по ОКВЭД	63622501
по ОКОПФ / ОКФС	7722696870
	64.99.1
	12267 / 23
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	12				13 676	13 688
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210					30 012	30 012
в том числе:							
чистая прибыль	3211					30 012	30 012
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на	3223						

уменьшение капитала						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224					
уменьшение количества акций	3225					
реорганизация юридического лица	3226					
дивиденды	3227					
Изменение добавочного капитала	3230					
Изменение резервного капитала	3240					
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	12			43 688	43 700
За отчетный год:						
Увеличение капитала – всего:	3310				91 126	91 126
в том числе:						
чистая прибыль	3311				91 126	91 126
переоценка имущества	3312					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313					
дополнительный выпуск акций	3314					
увеличение номинальной стоимости акций	3315					
реорганизация юридического лица	3316					
Уменьшение капитала – всего:	3320					
в том числе:						
убыток	3321					
переоценка имущества	3322					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323					
уменьшение номинальной стоимости акций	3324					
уменьшение количества акций	3325					
реорганизация юридического лица	3326					
дивиденды	3327					
Изменение добавочного капитала	3330					
Изменение резервного капитала	3340					
Величина капитала на	3300	12			134 814	134 826

31 декабря отчетного года							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
				Изменения капитала за 2016 г.	
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2015 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2016 г.
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	134 826	43 700	13 688

Руководитель _____ Калашников Николай Германович
6 февраля 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Капиталовложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, оф. этаж 1**

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата по ОКПО	31.12.2017
ИНН по ОКВЭД	63622501
по ОКОПФ / ОКФС	7722696870
	64.99.1
	12267 / 23
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2017 г.	За 12 мес.2016 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110		
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120	-26 436	-1 868
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-5 998	-1 745
в связи с оплатой труда работников	4122	-117	-96
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124	-17 307	
Комиссия банка	4125		-24
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-26 436	-1 868
прочие платежи	4129	-3 014	-3
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	3 745 974	4 071 570
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	104 025	1 412 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия	4214	3 641 949	2 659 270

в других организациях			
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-28 529 884	-729 448
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		-24
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-28 529 884	-729 424
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-24 783 910	3 342 122
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	28 467 559	729 674
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	28 395 007	
прочие поступления	4319	72 552	729 674
Платежи - всего	4320	-3 670 021	-4 076 639
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		-1 413 959
в связи с погашением процентов по долговым обязательствам	4324	-3 633 372	-2 662 680
прочие платежи	4329	-36 649	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 797 538	-3 346 965
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-12 808	-6 711
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 798	18 522
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	604	9 798
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 614	-2 013

Руководитель _____ Калашников Николай Германович
6 февраля 2018 г.

Приложение к бухгалтерскому балансу

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

В отчетном периоде эмитентом составлялась годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США

Отчетный период

Год: **2017**

Квартал:

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2018

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: тыс. руб.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата по ОКПО	31.03.2018
по ОКПО	63622501
ИИН	7722696870
по ОКВЭД	64.99.1
по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 23
по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес): 125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, оф. этаж 1

Пояснение	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2018 г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			

	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	43 804 630	43 767 311	20 829 899
	Отложенные налоговые активы	1180	1	2	1 763
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	43 804 631	43 767 313	20 831 662
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	1 525 188	1 440 433	868 425
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 517 475	4 517 475	600 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 103	604	9 798
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	6 043 766	5 958 512	1 478 223
	БАЛАНС (актив)	1600	49 848 397	49 725 825	22 309 885

Пояснение	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2018 г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	149 685	134 814	43 688
	ИТОГО по разделу III	1300	149 697	134 826	43 700
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	42 936 795	42 936 097	20 917 714
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	42 936 795	42 936 097	20 917 714
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	6 752 564	6 647 767	743 959
	Кредиторская задолженность	1520	9 341	7 135	604 512
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	6 761 905	6 654 902	1 348 471

	БАЛАНС (пассив)	1700	49 848 397	49 725 825	22 309 885
--	-----------------	------	------------	------------	------------

*Руководитель _____ Калашников Николай Германович
26 апреля 2018 года*

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2018 г.**

Организация: Акционерное общество «О1 Пропертис Финанс»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Капиталовложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности:
акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125047 Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 5, оф. этаж 1**

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата по ОКПО	31.03.2018
ИНН по ОКВЭД	63622501
по ОКОПФ / ОКФС	7722696870
	64.99.1
	12267 / 23
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2018 г.	За 3 мес.2017 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-675	-938
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-675	-938
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	1 109 139	890 581
	Проценты к уплате	2330	-1 089 482	-861 589
	Прочие доходы	2340	1 951 052	1 752 025
	Прочие расходы	2350	-1 951 445	-1 706 318
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 589	73 761
	Текущий налог на прибыль	2410	-3 717	-12 990
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-1	-1 762
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 871	59 009
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 871	59 009
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____
26 апреля 2018 года

Калашников Николай Германович

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

У Эмитента отсутствуют дочерние и зависимые общества, при этом у него в соответствии с ФЗ «О консолидированной отчетности» есть обязанность ее составлять. В такой ситуации Эмитент составляет индивидуальную финансовую отчетность в соответствии с МСФО, информация о которой раскрыта в п. 7.1. данного ежеквартального отчета.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

В соответствии с п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

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

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

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация:

Отсутствует.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **12 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **12 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Размер уставного капитала Эмитента, приведенный в настоящем пункте, соответствует

размеру уставного капитала Эмитента, указанного в учредительных документах.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров Общества*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Внеочередные общие собрания акционеров созываются по инициативе совета директоров Общества, по требованию ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, а также акционерами, владеющими не менее чем десятью процентами голосующих акций Общества, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Федеральный закон»).

Внеочередные общие собрания созываются в течение сорока дней с момента представления требования о проведении внеочередного собрания акционеров.

Если в течение указанного выше срока не принято решение о созыве общего собрания или принято решение об отказе от его созыва, то внеочередное общее собрание может быть созвано лицами, требующими его созыва, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Уведомления акционерам о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента (общего собрания акционеров) должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации эмитента, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Уведомления акционерам о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента (общего собрания акционеров) направляется заказным письмом.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с п.11.2 Устава Эмитента Внеочередные общие собрания акционеров созываются по инициативе совета директоров Общества, по требованию ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, а также акционерами, владеющими не менее чем десятью процентами голосующих акций Общества, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с пунктом 1 статьи 47 Федерального закона, годовое общее собрание акционеров проводится в сроки, установленные уставом общества, но не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Внеочередные общие собрания созываются в течение сорока дней с момента представления требования о проведении внеочередного собрания акционеров; если в течение указанного выше срока не принято решение о созыве общего собрания или принято решение об отказе от его созыва, то внеочередное общее собрание может быть созвано лицами, требующими его созыва, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 (ред. от 29.12.2012) статьей 53 п.1. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Порядок внесения предложения в повестку дня осуществляется в соответствии со статьей 53 Федерального закона, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров. Ознакомление происходит в

помещении исполнительного органа эмитента, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, а также с учетом пункта 3 статьи 47 Федерального закона.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *серии 01, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента*

Дата государственной регистрации выпуска: *18.04.2013*

Регистрационный номер: *4-01-71827-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard & Poor's Rating services / Стэндарт энд Пурс Рейтинг*

Сокращенное фирменное наименование: *S&P*

Место нахождения: *20 Canada Square Canary Wharf London, United Kingdom E14 5LH / 20 Канада Сквеа Санари Варф Лондон, Великобритания Y14 5LH.*

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

Методика присвоения кредитного рейтинга находится в свободном доступе по следующему адресу:

https://www.standardandpoors.com/ru_RU/web/guest/ratings/ratings-criteria/articles/criteria/general/filter/all

https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/ratings-criteria/articles/criteria/general/filter/all

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *B-*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный 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
01.07.2013	B+
21.09.2017	B
20.02.2018	B-

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Иные идентификационные признаки ценной бумаги: *биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением*

Дата присвоения идентификационного номера: **13.08.2015**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-71827-H**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard & Poor's Rating services / Стэндарт энд Пурс Рейтинг*

Сокращенное фирменное наименование: *S&P*

Место нахождения: *20 Canada Square Canary Wharf London, United Kingdom E14 5LH / 20 Канада Сквеа Санари Варф Лондон, Великобритания Y14 5LH.*

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

Методика присвоения кредитного рейтинга находится в свободном доступе по следующему адресу:

https://www.standardandpoors.com/ru_RU/web/guest/ratings/ratings-criteria/-/articles/criteria/general/filter/all

https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/ratings/ratings-criteria/-/articles/criteria/general/filter/all

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **B-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный 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
19.06.2015	B+
21.09.2017	B
20.02.2018	B-

Примечание: *рейтинг был присвоен на основании финальных проектов документов.*

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Иные идентификационные признаки ценной бумаги: *биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением*

Дата присвоения идентификационного номера: **13.08.2015**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-71827-H**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование *Moody's investors service / Мудис Инвесторс Сервисиз*

Сокращенное фирменное наименование: *Moody's*

Место нахождения: *One Canada Square Canary Wharf London, United Kingdom E14 5FA20 / Канада Сквеа Санари Варф Лондон, Великобритания E14 5FA20.*

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

Методика присвоения кредитного рейтинга находится в свободном доступе по следующему адресу: <http://www.moodys.com>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **B1**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный 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
18.10.2016	B1

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **120**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
09.02.2010	1-01-71827-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 8.2. Устава Общества Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества обладают следующими правами:

- *участвовать в Общих собраниях акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- *получать дивиденды по акциям, а в случае ликвидации Общества - правом на получение части его имущества;*
- *избирать и быть избранным в органы управления Общества, т.е. участвовать в управлении*

- делами Общества в порядке, установленном уставом Общества;*
- *получать полную информацию о деятельности Общества, в том числе данные бухгалтерского и иного обязательного учета и отчетности, а также знакомиться с уставом (всеми изменениями, дополнениями и редакциями), документами, исходящими от органов управления и контроля, другими внутренними документами Общества, а также иными документами, связанными с деятельностью Общества и затрагивающими права и интересы акционеров;*
 - *вносить предложения о совершенствовании деятельности Общества, устранении недостатков в работе органов управления и контроля Общества, правом на приоритетное получение продукции (услуг), производимых (оказываемых) Обществом.*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Иные сведения отсутствуют.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-71827-Н*

Дата государственной регистрации: *18.04.2013*

Орган, осуществлявший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *6 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *6 000 000 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Да*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *09.08.2013*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *10*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *02.08.2018*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *<http://oIproperties-finance.ru/>*;

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus (Спирю Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр)

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей и совокупный купонный доход.**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: **6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей и совокупный купонный доход.**

Адрес страницы в сети Интернет: www.o1properties.ru

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Обязательства Эмитента по выплате в полном объеме всех сумм, подлежащих уплате Эмитентом в отношении каждой из Облигаций каждому физическому или юридическому лицу, владеющему Облигациями на праве собственности на соответствующий момент времени (действующему самостоятельно или через уполномоченное лицо), далее именуемому «владелец Облигаций, по мере наступления срока выплаты таковых, в случае если Эмитент по любой причине не уплачивает и/или ненадлежащим образом уплачивает любую из указанных суммы, которую он должен уплатить в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг (далее – «Эмиссионные документы» какому-либо владельцу Облигаций в срок и порядке, предусмотренные условиями Эмиссионными документами.

К указанным суммам в соответствии с Эмиссионными документами относятся:

- получение при погашении Облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Облигации (непогашенной части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с Эмиссионными документами);
- получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости) по окончании каждого купонного периода, порядок определения размера которого и сроки выплаты установлены Эмиссионными документами;
- приобретение Облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных Эмиссионными документами;
- возмещение номинальной стоимости Облигаций (непогашенной части номинальной стоимости) и выплаты причитающегося владельцу Облигаций накопленного купонного дохода по Облигациям в и на условиях, предусмотренных Эмиссионными документами.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: **биржевые/коммерческие облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-01**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-71827-Н**

Дата присвоения идентификационного номера: **13.08.2015**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ЗАО «ФБ ММВБ»**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **15 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **15 000 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у

данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **10**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций**

Указывается точно: **Нет**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: http://o1properties-finance.ru/?page_id=574

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем (представляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus (Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр)

Вид предоставленного (представляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (представляемого) обеспечения: **15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей и совокупный купонный доход**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (представляемым) обеспечением: **15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей и совокупный купонный доход**

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Обязательства по Биржевым облигациям, исполнение которых обеспечивается предоставляемым поручительством:

- выплата номинальной стоимости (части номинальной стоимости, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) при погашении Биржевых облигаций;
- обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, в том числе выплата непогашенной части номинальной стоимости и накопленного купонного дохода при досрочном погашении Биржевых облигаций;
- выплата процентного (купонного) дохода по Биржевым облигациям;
- обязательства по приобретению Биржевых облигаций по требованию их владельцев или по соглашению с их владельцами.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: **биржевые/коммерческие облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-П01**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-71827-H-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: **25.01.2017**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа).**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **335 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **335 000 000 (Триста тридцать пять миллионов) долларов США**

Номинал: **1 000 (Одна тысяча) долларов США**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **09.02.2017**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **8**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **29.01.2021**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем (представляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus (Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр)

Вид предоставленного (представляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (представляемого) обеспечения: **Размер предоставленного обеспечения в виде поручительства равен общей номинальной стоимости Биржевых облигаций, составляющей 335 000 000 (Триста тридцать пять миллионов) долларов США и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (представляемым) обеспечением: **Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).**

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Срок действия поручительства: 1 (Один) год со дня наступления любого из установленных в Программе и Условиях выпуска сроков исполнения обязательств Эмитента по погашению, досрочному погашению или приобретению Биржевых облигаций и выплате купонного дохода, а

также любой из установленных в соответствии с действующим законодательством РФ сроков исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода в случае принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента, в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации, а также по выплате средств инвестирования в Биржевые облигации в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным (далее по тексту также – «Срок Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям»).

Приобретение Биржевых облигаций означает заключение приобретателем Биржевых облигаций с Поручителем договора поручительства, по которому Поручитель обязуется перед владельцем Биржевых облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Биржевых облигаций на условиях, установленных Оферты.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Биржевым облигациям, считается заключенным с момента приобретения Биржевых облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, как они определены п.1.10 Оферты, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

С переходом прав на Биржевую облигацию к ее приобретателю переходят все права по указанному договору поручительства, вытекающие из такого поручительства.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

В случае невозможности получения владельцами Биржевых облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им Биржевым облигациям, предъявленных Эмитенту и (или) Поручителю, владельцы Биржевых облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту и (или) поручителю

В соответствии с Программой максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении Условий выпуска.

Курс доллара США, установленный Банком России, на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении Условий выпуска – на 20 января 2017 года – составил 59,3521 рублей за 1 (Один) доллар США.

С учетом изложенного, общий объем выпуска Биржевых облигаций по номинальной стоимости в размере 335 000 000 (Триста тридцать пять миллионов) долларов США эквивалентен 19 882 953 500 (Девятнадцать миллиардам восемистам восьмидесяти двум миллионам девяностам пятидесяти трем тысячам пятистам) российским рублям.

Иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, приведены в п.18 Программы.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: биржевые/комерческие облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: БО-П02

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, которой 27.12.2016 г. ПАО Московская Биржа присвоен идентификационный номер 4-71827-Н-001Р-02Е (далее – «Биржевые облигации»). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A0JXR9.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Да**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-71827-H-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: **12.05.2017**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **Публичное акционерное общество**

«Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа).

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **150 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США**

Номинал: **1 000 (Одна тысяча) долларов США**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Да**

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **25.05.2017**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **8**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **18.05.2021**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

Спирю Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр (18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus)

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **Размер предоставленного обеспечения в виде поручительства равен общей номинальной стоимости Биржевых облигаций, составляющей 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: **Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).**

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

срок действия поручительства: 1 (Один) год со дня наступления любого из установленных в Программе и Условиях выпуска сроков исполнения обязательств Эмитента по погашению, досрочному погашению или приобретению Биржевых облигаций и выплате купонного дохода, а также любой из установленных в соответствии с действующим законодательством РФ сроков исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода в случае принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента, в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации, а также по выплате средств инвестирования в Биржевые облигации в случае признания выпуска

Биржевых облигаций недействительным (далее по тексту также – «Срок Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям»).

Иные условия поручительства: Приобретение Биржевых облигаций означает заключение приобретателем Биржевых облигаций с Поручителем договора поручительства, по которому Поручитель обязуется перед владельцем Биржевых облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Биржевых облигаций на условиях, установленных Оферты.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Биржевым облигациям, считается заключенным с момента приобретения Биржевых облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, как они определены п.1.10 Оферты, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

С переходом прав на Биржевую облигацию к ее приобретателю переходят все права по указанному договору поручительства, вытекающие из такого поручительства.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

В случае невозможности получения владельцами Биржевых облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им Биржевым облигациям, предъявленных Эмитенту и (или) Поручителю, владельцы Биржевых облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту и (или) поручителю.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

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

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-01-71827-Н	18.04.2013

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: **Да**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus (Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр)

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **6 000 000 000 руб. (и совокупный купонный доход) RUR x 1**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным

(предоставляемым) обеспечением:

обязательства Эмитента по выплате в полном объеме всех сумм, подлежащих уплате Эмитентом в отношении каждой из Облигаций каждому физическому или юридическому лицу, владельцу Облигаций на праве собственности на соответствующий момент времени (действующему самостоятельно или через уполномоченное лицо), далее именуемому «владелец Облигаций, по мере наступления срока выплаты таковых, в случае если Эмитент по любой причине не уплачивает и/или ненадлежащим образом уплачивает любую из указанных суммы, которую он должен уплатить в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг (далее – «Эмиссионные документы» какому-либо владельцу Облигаций в срок и порядке, предусмотренные условиями Эмиссионными документами.

К указанным суммам в соответствии с Эмиссионными документами относятся:

- получение при погашении Облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Облигации (непогашенной части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с Эмиссионными документами);*
- получение купонного дохода (процента от непогашенной части номинальной стоимости) по окончании каждого купонного периода, порядок определения размера которого и сроки выплаты установлены Эмиссионными документами;*
- приобретение Облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных Эмиссионными документами;*
- возмещение номинальной стоимости Облигаций (непогашенной части номинальной стоимости) и выплаты причитающегося владельцу Облигаций накопленного купонного дохода по Облигациям в и на условиях, предусмотренных Эмиссионными документами.*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям:

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
отсутствуют.

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4B02-01-71827-Н	13.08.2015

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Нет*

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Нет*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: *Да*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: *Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)*

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus/Спиро Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *поручительство*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей и совокупного купонного дохода RUR x 1*

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Обязательства по Биржевым облигациям, исполнение которых обеспечивается

предоставляемым поручительством:

- выплата номинальной стоимости (части номинальной стоимости, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) при погашении Биржевых облигаций;
- обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, в том числе выплата непогашенной части номинальной стоимости и накопленного купонного дохода при досрочном погашении Биржевых облигаций;
- выплата процентного (купонного) дохода по Биржевым облигациям;
- обязательства по приобретению Биржевых облигаций по требованию их владельцев или по соглашению с их владельцами.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям:

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4B02-01-71827-H-001Р	25.01.2017

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: **Да**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Место нахождения

18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus (Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр)

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **Размер предоставляемого обеспечения в виде поручительства равен общей номинальной стоимости Биржевых облигаций, составляющей 335 000 000 (Триста тридцать пять миллионов) долларов США и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: **Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям:

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
отсутствуют.

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4B02-02-71827-H-001Р	12.05.2017

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: **Да**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)**

Место нахождения

Спирку Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр (18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus).

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **Размер предоставленного обеспечения в виде поручительства равен общей номинальной стоимости Биржевых облигаций, составляющей 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям:

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
сведения отсутствуют

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

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «РДЦ ПАРИТЕТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ»**

Место нахождения: **Москва, 2-й Кожевнический переулок, дом 12, строение 2, подъезд 4, этаж 3**

ИНН: **7723103642**

ОГРН: **1027700534806**

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: **10-000-1-00294**

Дата выдачи: **16.01.2004**

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:

18.09.2014

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

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

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **город Москва, улица Спартаковская, дом 12.**

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФСФР России.**

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) № 51-ФЗ от 30.11.1994, с последующими изменениями и дополнениями;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) № 146-ФЗ от 31.07.1998, с последующими изменениями и дополнениями;
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) № 117-ФЗ от 05.08.2000, с последующими изменениями и дополнениями;
4. Федеральный закон № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг», с последующими изменениями и дополнениями;
5. Федеральный закон № 46-ФЗ от 05.03.1999 «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг», с последующими изменениями и дополнениями;
6. Федеральный закон № 160-ФЗ от 09.07.1999 «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», с последующими изменениями и дополнениями;
7. Федеральный закон № 39-ФЗ от 25.02.1999 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляющейся в форме капитальных вложений», с последующими изменениями и дополнениями;

- 8. Федеральный закон № 115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», с последующими изменениями и дополнениями;**
- 9. Федеральный закон № 115-ФЗ от 25.07.2002 «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», с последующими изменениями и дополнениями;**
- 10. Федеральный закон № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», с последующими изменениями и дополнениями;**
- 11. Федеральный закон № 173-ФЗ от 10.12.2003 «О валютном регулировании и валютном контроле», с последующими изменениями и дополнениями;**
- 12. Федеральный закон № 86-ФЗ от 10.07.2002 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», с последующими изменениями и дополнениями;**
- 13. Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения**

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **01**

неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-71827-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **18.04.2013**

Количество облигаций выпуска, шт.: **6 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **6 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 1-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 08.08.2013 по 06.02.2014.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 59,84 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 359 040 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 06.02.2014.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 2-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 06.02.2014 по 07.08.2014.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 59,84 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 359 040 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 07.08.2014.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 8-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 02.02.2017 по 03.08.2017.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта: 59,84 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта: 354 116 005 рублей 76 копеек

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 03.08.2017.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Общее количество Облигаций выпуска серии, доходы по которым подлежат выплате: 5 917 714 (Пять миллионов девятьсот семнадцать тысяч семьсот четырнадцать) штук

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 9-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 03.08.2017 по 01.02.2018.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта: 59,84 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта: 354 116 005 рублей 76 копеек

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 01.02.2018.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Общее количество Облигаций выпуска серии, доходы по которым подлежат выплате: 5 917 714 (Пять миллионов девятьсот семнадцать тысяч семьсот четырнадцать) штук за девятый купонный период.

Вид ценной бумаги: биржевые/коммерческие облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: БО-01

неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-71827-Н

Дата присвоения идентификационного номера: 13.08.2015

Количество облигаций выпуска, шт.: 15 000 000

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: 1 000

Объем выпуска по номинальной стоимости: 15 000 000 000

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 1-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 09.10.2015 по 08.04.2016.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта: 64,82 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта: 972 300 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 08.04.2016.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 2-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 08.04.2016 по 07.10.2016.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта: 64,82 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта: 972 300 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 07.10.2016.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 3-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 07.10.2016 по 07.04.2017.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 64,82 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 972 300 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 07.04.2017.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 4-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 07.04.2017 по 06.10.2017.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 64,82 руб.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 972 300 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 06.10.2017.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид ценной бумаги: биржевые/коммерческие облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: БО-П01

биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-71827-H-001Р

Дата присвоения идентификационного номера: 25.01.2017

Количество облигаций выпуска, шт.: 335 000

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.:

Объем выпуска по номинальной стоимости:

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 1-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 03.02.2017 по 04.08.2017.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 34,90 долларов США (2114 рублей 31 копейка).

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 11 691 500 долларов США (708 293 850 рублей 00 копеек).

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 04.08.2017.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 2-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 04.08.2017 по 02.02.2018.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 34,90 долларов США (1 960 рублей 82 копейки).

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 11 691 500 долларов США (656 874 700 рублей 00 копеек).

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 02.02.2018.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид ценной бумаги: биржевые/коммерческие облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: БО-П02

биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р

Идентификационный номер выпуска: 4B02-02-71827-Н-001Р

Дата присвоения идентификационного номера: 12.05.2017

Количество облигаций выпуска, шт.: 150 000

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, Долл. США:

Объем выпуска по номинальной стоимости:

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: 1-й купон.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 23.05.2017 по 21.11.2017.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 29,92 долларов США (1784 рубля 20 копеек).

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 4 488 000 долларов США (267 630 000 рублей 00 копеек).

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 21.11.2017.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

8.8. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

**Приложение к ежеквартальному отчету. Информация о лице, предоставившем
обеспечение по облигациям эмитента**