

**ДОСТОВЕРНОСТЬ  
ДАННЫХ  
ПОДТВЕРЖДЕНА**  
Ревизионной комиссией  
ОАО «Группа Компаний ПИК»

**УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров  
ОАО «Группа Компаний ПИК»  
(Протокол № 15 от 16 мая 2014  
года)

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Открытого акционерного общества  
«Группа Компаний ПИК»  
за 2013 год**

<b>Президент</b> <small>наименование должности уполномоченного лица эмитента</small>	_____	<b>П.А. Поселёнов</b> <small>И.О. Фамилия</small>
	<small>подпись</small>	
Дата « <u>16</u> » <u>Мая</u> 20 <u>14</u> г.		
<b>Главный бухгалтер</b> <small>наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента</small>	_____	<b>И.В. Крысанова</b> <small>И.О. Фамилия</small>
	<small>подпись</small>	
Дата « <u>16</u> » <u>Мая</u> 20 <u>14</u> г.		
	М.П.	

## Оглавление

Обращение Председателя Совета директоров и Президента ОАО «Группа Компаний ПИК»  
Дисклеймер

### I. Краткое описание ОАО «Группа Компаний ПИК»

- 1.1. Фирменное наименование
- 1.2. Место нахождения, контактная информация
- 1.3. Сведения о государственной регистрации
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика
- 1.5. Отраслевая принадлежность
- 1.6. Лицензии
- 1.7. Кредитные рейтинги
- 1.8. Сведения о создании и развитии ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 1.9. Участие ОАО «Группа Компаний ПИК» в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях
- 1.10. Сведения о Регистраторе ОАО «Группа Компаний ПИК»

### II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Группы Компаний ПИК

- 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.2. Рыночная капитализация ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.3. Кредиторская задолженность
- 2.4. Сведения о рисках
  - 2.4.1. Отраслевые риски
  - 2.4.2. Страновые и региональные риски
  - 2.4.3. Финансовые риски
  - 2.4.4. Риски, связанные с деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.5. Основная хозяйственная деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.6. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»
  - 2.6.1. Прибыль и убытки
  - 2.6.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи ОАО «Группа Компаний ПИК» товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) ОАО «Группа Компаний ПИК» от основной деятельности
- 2.7. Ликвидность ОАО «Группа Компаний ПИК», достаточность капитала и оборотных средств
- 2.8. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК».
  - 2.8.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.9. Планы будущей деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 2.10. Финансовые результаты Группы Компаний ПИК, базирующиеся на отчетности по стандартам МСФО
- 2.11. Использование энергетических ресурсов

### III. Уставный капитал ОАО «Группа Компаний ПИК». Акции, депозитарные расписки, облигации

- 3.1. Сведения о размере и структуре уставного капитала
- 3.2. Сведения об изменении размера уставного капитала
- 3.3. Основные акционеры
- 3.4. Общие сведения о выпусках акций
  - 3.4.1. Общие сведения о зарегистрированных выпусках акций
  - 3.4.2. Обращение акций на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг
    - 3.4.2.1. Сведения о допуске акций ОАО «Группа Компаний ПИК» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг
    - 3.4.2.2. Цены и объем торгов акциями ОАО «Группа Компаний ПИК»
  - 3.4.3. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 3.5. Глобальные депозитарные расписки (Global depositary receipts)
- 3.6. Облигации

#### IV. Корпоративное управление

- 4.1. Основные принципы корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 4.2. Структура корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 4.3. Информация о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»
  - 4.3.1. Персональный состав Совета директоров и комитетов Совета директоров
  - 4.3.2. Краткие биографические данные членов Совета директоров
  - 4.3.3. Отчет о деятельности Совета директоров и Комитетов Совета директоров
    - 4.3.3.1. Отчет о деятельности Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2013 год
    - 4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2013 год
- 4.4. Информация о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК»
  - 4.4.1. Персональный состав Правления
  - 4.4.2. Краткие биографические данные членов Правления
- 4.5. Информация о Президенте ОАО «Группа Компаний ПИК»
- 4.6. Сведения о размере вознаграждений, льгот и/или компенсации расходов органа управления ОАО «Группа Компаний ПИК»

#### V. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

- 5.1. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК». Ревизионная комиссия ОАО «Группа Компаний ПИК»
  - 5.1.1. Персональный состав Ревизионной комиссии
  - 5.1.2. Краткие биографические данные членов Ревизионной комиссии
- 5.2. Аудиторские организации
  - 5.2.1. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в соответствии с правовыми актами Российской Федерации
  - 5.2.2. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансовых результатов Группы Компаний ПИК, базирующихся на консолидированной отчетности по стандартам МСФО

#### VI. Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК

#### VII. Социальная ответственность

#### Приложения:

1. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения
2. Крупные сделки совершенные ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2013 году
3. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, совершенные ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2013 году
4. Бухгалтерский баланс ОАО "Группа Компаний ПИК" на 31 декабря 2013 года
5. Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2013 год

## **ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ПРЕЗИДЕНТА ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

### **УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!**

Мы рады сообщить вам, что прошедший 2013 год без преувеличения стал для Группы Компаний ПИК годом серьезных достижений. Компания продемонстрировала высокий уровень эффективности на всех участках работы, наращивая объемы бизнеса и создавая заделы для будущего развития.

В середине 2013 года Группа успешно провела SPO, увеличив капитал на 330 млн долл. США, что было существенно выше первоначально объявленных планов компании в объеме 150 млн долл. США. Значительный интерес инвесторов к нашей компании подтвердили дополнительные 180 млн долл. США, полученные в ходе SPO.

Объем денежных поступлений Группы составил 74,6 млрд руб. в 2013 году и вырос на 11,8% по отношению к прошлому 2012 году. Объем продаж достиг 677 тыс. кв. м, при этом его основная доля пришлась на строящееся жилье в высокой степени строительной готовности. Среднемесячный объем розничных продаж в 2013 году составил 4,9 млрд руб. (в 2012 году – 3,7 млрд руб.). Среднее количество продаваемых в 2013 году объектов недвижимости составило 40,6 объекта за один рабочий день (в 2012 году – 32,8 объекта в день). В первую очередь компания фокусировалась на розничных продажах, где и показала уверенный рост. Таким результатам, как и ранее, во многом способствовало одно из наших конкурентных преимуществ – наличие высокодиверсифицированного портфеля проектов и эффективное управление на всех стадиях проекта.

Благодаря проведенному SPO и рекордному операционному денежному потоку Группе Компаний ПИК удалось расширить земельный банк и значительно снизить долговую нагрузку. Чистый долг на 31.12.2013 г. снизился до 18,1 млрд руб. (по сравнению с 38,1 млрд руб. на конец 2012 года).

Компания продолжила активное сотрудничество с различными банками по реализации ипотечных программ во всех регионах своего присутствия. Доля сделок с использованием ипотечных кредитов увеличилась и составила 39,0% от общего объема реализации жилья.

В течение года Группа продолжала активное развитие своих девелоперских проектов, запустив 52 новых проекта, а также расширила географию региональных офисов продаж. В 2013 году представительства Группы были открыты в Иркутске, Хабаровске и Владивостоке.

Земельный банк компании пополнился новыми перспективными проектами. Группа приобрела участки под застройку на ул. Вавилова в

Москве, в Одинцовском районе Московской области, в поселке Заречье, а также в Нижнем Новгороде, Обнинске и Ростове-на-Дону.

Высокий уровень профессионализма Группы был отмечен деловым сообществом - в 2013 году Национальное рейтинговое агентство (НРА) повысило Группе индивидуальный рейтинг кредитоспособности до уровня «А+» по национальной шкале. Группа вошла в пятерку крупнейших строительных компаний России по версии делового журнала «РБК», а также в список крупнейших частных компаний России 2013 года по версии Forbes, заняв 71-ю позицию.

Мы продолжили работу над повышением качества нашего продукта. Дальнейшее развитие получили направления работы, связанные с финишной дизайнерской отделкой квартир. Серьезное внимание Группа уделяет вопросам создания необходимой социальной инфраструктуры в рамках проектов комплексного развития. Наши проекты были признаны победителями престижных конкурсов и премий в области строительства. Так, в Москве детский сад в ЖК «Аннинский» победил в конкурсе «Лучший реализованный проект 2012 года в области инвестиций и строительства» в номинации «Школьные и дошкольные учреждения», а ЖК «Большое Кусково» стал лауреатом двух номинаций премии RREF-2013.

В 2013 году Группа провела интеграцию ОАО «ДСК-2», ОАО «ДСК-3» и ООО «ПИК-Автотранс» в единую производственную бизнес-единицу: ОАО «ПИК-Индустрия». Объединение предприятий промышленно-строительного блока Группы будет способствовать повышению эффективности бизнеса за счет концентрации компетенций и дополнительного сокращения издержек, а также техническому перевооружению производственных мощностей в соответствии с современными мировыми технологиями индустриального домостроения.

В конце 2013 года мажоритарными акционерами Группы Компаний ПИК стали компании, представляющие интересы стратегических инвесторов Сергея Гордеева и Александра Мамута.

Группа обладает высоким потенциалом и значительным портфелем качественных проектов. Компания с оптимизмом и уверенностью смотрит в будущее, планируя сохранить лидирующие позиции в сегменте жилой недвижимости.

## ДИСКЛЕЙМЕР

Настоящий годовой отчет ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК» (далее – Общество) на момент его составления.

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

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

# I. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

*ОАО «Группа Компаний ПИК» является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого входит свыше 50 дочерних компаний Общества. ОАО «Группа Компаний ПИК» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников. Основными направлениями деятельности Группы Компаний ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, а также управление жилищным фондом. Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком. ГК ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области, а также активно развивает проекты в ряде регионов России.*

## 1.1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ

Полное фирменное наименование Общества: *на русском языке – Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное наименование Общества: *на русском языке - ОАО «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное наименование Общества: *на английском языке - «PIK Group»*

*В 2000 г. наименование Общества было зарегистрировано в качестве товарного знака (знака обслуживания) в виде сочетания словесного и изобразительного обозначений (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №194966 выдано 05 октября 2000г. Российским агентством по патентам и товарным знакам).*

*19 сентября 2006г. в Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации была внесена запись Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам (Приложение №1 к Свидетельству на товарный знак (знак обслуживания) №194966 от 19 сентября 2006г.), связанная с изменением наименования Общества.*

Сведения обо всех предшествующих полных и сокращенных фирменных наименованиях и организационно-правовых формах:

1. Полное фирменное наименование: *Акционерное Общество открытого типа «Первая Ипотечная Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *АООТ «ПИК»*

Дата введения наименования: *20.09.1994*

Основание введения наименования:

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

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

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

Дата введения наименования: *25.03.1996*

Основание введения наименования:

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

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

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

Дата введения наименования: *26.09.2005*

Основание введения наименования:

**Причиной для изменения наименования стала структурная реформа эмитента, в соответствии с которой эмитент выступил в роли корпоративного центра, основание - решение общего собрания акционеров (Протокол №4 от 16.09.2005г.)**

## **1.2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Место нахождения Общества в соответствии со ст. 1 Устава Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» (редакция №8), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол №4 от 06.10.2009г.): **Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества в соответствии со ст. 1 Устава Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» (редакция №8), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол №4 от 06.10.2009г.): **Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1**

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

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

Адрес электронной почты: **[pikgroup@pik.ru](mailto:pikgroup@pik.ru)**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=44> ; <http://www.pik.ru/>**

Пресс-служба Общества:

Контактные лица: **Михна Наталья Николаевна – И.О. Директора Департамента по связям с общественностью**

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

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

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

Адрес электронной почты: **[pressa@pik.ru](mailto:pressa@pik.ru)**

Специальные подразделения Общества по работе с акционерами и инвесторами:

**1. Аппарат корпоративного секретаря**

Контактное лицо: **Лапенков Владимир Анатольевич – Корпоративный секретарь**

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

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

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

Адрес электронной почты: **[cs@pik.ru](mailto:cs@pik.ru)**

**2. Департамент по работе с инвесторами и рынками капитала**

Контактное лицо: **Мачанскис Андрей Витаутас - Директор департамента по работе с инвесторами и рынками капитала**

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

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

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

Адрес электронной почты: **[ir@pik.ru](mailto:ir@pik.ru)**

## **1.3. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

**Общество зарегистрировано в качестве юридического лица до 1 июля 2002 года**

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

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

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр

юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (ОГРН):  
**1027739137084**

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

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

## 1.4. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА

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

## 1.5. ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

**70.11 - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;**

**70.12 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;**

**70.20 - Сдача внаем собственного недвижимого имущества;**

**70.31 - Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;**

**70.32 - Управление недвижимым имуществом;**

**65.23 - Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;**

**65.23.1 - Капиталовложения в ценные бумаги;**

**65.23.3 - Капиталовложения в собственность;**

**45.21 - Производство общестроительных работ;**

**45.21.1 - Производство общестроительных работ по возведению зданий;**

**71.34 - Аренда прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки;**

**65.21 - Финансовый лизинг.**

## 1.6. ЛИЦЕНЗИИ

*С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется.*

## 1.7. КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ

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

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Национальное Рейтинговое Агентство**

Сокращенное фирменное наименование: **НРА**

Место нахождения: **123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32 А**

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

**<http://www.ra-national.ru;>**

**<http://www.ra-national.ru/press-center/press-releases/2220>**

**<http://www.ra-national.ru/press-center/press-releases/2613>**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного года: **Индивидуальный рейтинг кредитоспособности ОАО Группа Компаний ПИК на уровне «А+» (высокая кредитоспособность, первый уровень) по национальной шкале.**

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

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
14.05.2012	A
19.06.2013	A+

*Комментарии аналитиков «Национального Рейтингового Агентства» «Высокая положительная динамика операционных и финансовых показателей Группы компаний ПИК по итогам 2012 года и 1 квартала 2013 года, увеличение собственного капитала в 2013 году за счет размещения на рынке дополнительного выпуска акций, а также успешно реализуемая программа по снижению долговой нагрузки повлияли на повышение рейтинговой оценки. Также положительное влияние на рейтинг Компании оказали такие факторы, как сильная рыночная позиция, увеличение доли рынка, высокая обеспеченность собственными производственными мощностями, высокий уровень корпоративного управления и информационной прозрачности. Долговая нагрузка и уровень обеспеченности собственными средствами значительно улучшились, однако пока еще остаются сдерживающими факторами при оценке рейтинга кредитоспособности Компании».*

## 1.8. СВЕДЕНИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

*Эмитент создан на неопределенный срок.*

*ОАО «Группа Компаний ПИК» является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого входит свыше 65 дочерних компаний Общества. ОАО «Группа Компаний ПИК» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников. Основными направлениями деятельности Группы Компаний ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, а также управление жилищным фондом. Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком. ГК ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области, а также активно развивает проекты в ряде регионов России. Группа Компаний ПИК основана в 1994 г. Это один из крупнейших девелоперов в России, специализирующийся на объектах массовой жилой застройки. Публичная компания с акционерами в России, Западной и Центральной Европе, Северной Америке и Юго-Восточной Азии. Земельный банк Группы Компаний ПИК по состоянию на 31 декабря 2012 г. составил 6,5 млн. кв. метров. Всего с начала деятельности Группа Компаний ПИК построила более 13 млн. кв. м. жилой недвижимости (более 200 000 квартир) в России. Группа Компаний ПИК включена в перечень системообразующих предприятий российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г.). В конце 2009 года Группа Компаний ПИК получила государственные гарантии Правительства Российской Федерации. Общий чистый объем поступлений денежных средств за 12 месяцев 2013 года составил 74,6 млрд. рублей.*

*Основные этапы развития ОАО «Группа Компаний ПИК»:*

*1994 год – Создание «Первой Ипотечной Компании» (ПИК), впоследствии – Группы Компаний ПИК, начало риэлтерской и девелоперской деятельности;*

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

1999 год – Создание собственной службы эксплуатации жилых домов (Жилстройэксплуатация, впоследствии – ПИК-Комфорт). В настоящее время на обслуживании более 3 млн. кв. м;

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

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

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

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

2005 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №3 (ДСК-3); 2006 год – Расширение девелоперской деятельности в регионах России. Выход в Калининград, Ярославль, Калугу, Обнинск, Нижний Новгород, Таганрог, Новороссийск, Пермь, Омск;

2007 год – Выход на международный финансовый рынок, успешное размещение акций (GDR) на London Stock Exchange, размещение акций Группы Компаний ПИК на РТС и ММВБ. Увеличение земельного банка Группы. Приобретение Комбинатов железобетонных изделий №100 в г. Сергиев Посад Московской области (100 КЖИ) и №480 в г. Алексин Тульской области (480 КЖИ);

2008 год - Первое полугодие: наращивание промышленного потенциала и ввод в эксплуатацию нового завода в г. Обнинске (ООО «НСС»), выпускающего дома по системе СМКД – сборно-монолитное каркасное домостроение;

2008 год - Второе полугодие: изменение стратегии, разработка антикризисного плана, начало реструктуризации кредитного портфеля.

2009 год - Группа Компаний ПИК получила государственные гарантии Правительства Российской Федерации. Успешно завершены переговоры с пулом кредиторов о реструктуризации кредитного портфеля. Несмотря на кризис, Группе удалось в 2009 году увеличить объем ввода жилья на 8,7 % по сравнению с 2008 годом. 2010 год - В условиях активного восстановления рынка недвижимости в сегменте эконом-класса, в первую очередь – в Московском регионе, Группа Компаний ПИК ввела 739 тысяч квадратных метров жилья.

2011 год - Группа Компаний ПИК продолжает активно запускать новые проекты и демонстрирует стабильный рост объема продаж. Группа внедряет новую бессрочную программу – «ПИК\_2.0. ВАЖНО ВСЁ!», направленную на всестороннее улучшение качества проектов, в том числе внедрение современных технологий и инноваций в строительстве, создание качественной коммерческой и социальной инфраструктуры микрорайонов, повышение уровня удовлетворенности клиентов работой управляющей компании по эксплуатации жилья.

2012 год - Национальное рейтинговое агентство (НРА) присвоило Группе Компаний ПИК индивидуальный рейтинг кредитоспособности на уровне "А". В течение года Компания продолжает демонстрировать уверенный рост объемов строительства жилья, расширяя сеть офисов продаж в различных городах России. Важнейшими приоритетами Группы остаются модернизация производства, развитие новых технологий и совершенствование серий домов. В рамках программы «ПИК\_2.0» Группа предлагает квартиры не только с улучшенной и дизайнерской отделкой, но и частично меблированное жилье.

Группа Компаний ПИК успешно запускает новый продукт ПИК Ритейл - программу централизованной аренды коммерческих помещений в жилых микрорайонах, возводимых Группой. Данное направление позволит создать для жителей комфортную инфраструктуру в шаговой доступности, в которую войдут все необходимые элементы коммерческого и социального назначения. Высокий уровень качества проектов, возводимых Группой, не остается без внимания профессионального сообщества - ЖК «Английский квартал» победил в престижной премии в сфере жилой недвижимости Urban Awards как лучший проект бизнес-класса. Группа Компаний ПИК, единственная из девелоперских компаний, второй год подряд вошла в ежегодный рейтинг «ТОП-100 Лучших работодателей России» по версии The Universum Russia Survey –2012. Президент Группы, Павел Поселёнов, стал победителем конкурса «Строитель года - 2012».

2013 год - В начале года Группа запустила проект интеграции двух московских домостроительных комбинатов Группы: ДСК-2 и ДСК-3 в единую производственную бизнес-

единицу. Цель проекта - повышение эффективности бизнеса за счет концентрации компетенций и дополнительного сокращения издержек, а также техническое перевооружение производственных мощностей в соответствии с современными мировыми технологиями индустриального домостроения.

Во втором квартале Группа успешно провела дополнительное размещение акций. Сумма, на которую увеличился уставный капитал Компании, составила 10,45 млрд. руб. (около 330 млн. долларов США). Данный объем был существенно больше первоначально объявленного минимального объема 150 млн. долларов США, установленного после получения предварительных уведомлений о желании принять участие в размещении акций по открытой подписке от Нафта Москва и некоторых других инвесторов. Дополнительно полученные в результате ускоренного предложения акций и открытой подписки 180 млн. долларов США отражают значительный спрос к Компании со стороны инвесторов.

Национальное Рейтинговое Агентство повысило Группе индивидуальный рейтинг кредитоспособности на один пункт до уровня «А+» по национальной шкале. Повышение кредитного рейтинга Группы обусловлено положительной динамикой операционных и финансовых показателей по итогам 2012 года и первого квартала 2013, увеличением собственного капитала в 2013 году за счет размещения дополнительного выпуска акций, а также успешно реализуемой программой по снижению долговой нагрузки. Очередным последовательным шагом в развитии программ, направленных на повышение социальной ответственности бизнеса, стало создание благотворительного фонда «СТРОИМ БУДУЩЕЕ».

В ноябре 2013 года Группа завершила проект интеграции двух московских домостроительных комбинатов Группы: ДСК-2 и ДСК-3, а также компании ПИК-Автотранс в единую производственную бизнес-единицу ОАО «ПИК-Индустрия». Цель проекта - повышение эффективности бизнеса за счет концентрации компетенций и дополнительного сокращения издержек, а также техническое перевооружение производственных мощностей в соответствии с современными мировыми технологиями индустриального домостроения. Стратегические инвесторы – Александр Мамут и Сергей Гордеев приобрели у структур фонда “Suleyman Kerimov Foundation” пакет акций Группы Компаний ПИК.

Цели создания эмитента: В соответствии с Уставом целью деятельности Общества является получение прибыли в интересах развития самого Общества и его акционеров.

## **1.9. УЧАСТИЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ И ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ И АССОЦИАЦИЯХ**

### **1**

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации: *Ассоциация Строителей России (далее – «АСР»)*

Год начала участия: 2005

Роль (место) и функции эмитента в организации:

*Ассоциация Строителей России была создана в 2005г. С момента создания организации в ее состав входит ОАО «Группа Компаний ПИК».*

*Целями Ассоциации Строителей России являются:*

- координация деятельности членов Ассоциации, направленной на развитие строительной отрасли в Российской Федерации, улучшение инвестиционного климата, внедрение новых технологий, эффективное использование имеющегося в строительстве потенциала для развития экономики России и повышения благосостояния российских граждан;*
- участие в разработке законопроектов и иных нормативных актов, направленных на создание оптимальных условий развития строительного сектора России;*
- оказание всесторонней помощи членам Ассоциации, представление и защита законных прав и интересов членов Ассоциации в органах государственной власти и местного самоуправления, в общественных объединениях и организациях и во взаимоотношениях с другими юридическими лицами;*

- участие в разработке и содействии реализации федеральных и региональных государственных программ и проектов социально-экономического развития, участие в формировании федеральной инвестиционной политики;
- содействие развитию в России различных форм собственности и свободного предпринимательства в сфере строительства, формированию производственных связей и кооперации организаций и предприятий всех отраслей промышленности;
- развитие международного сотрудничества в сфере строительства и смежных с ним отраслях с целью интеграции России в мировое экономическое сообщество.

Ассоциация решает следующие задачи:

- содействует совершенствованию рыночной инфраструктуры в Российской Федерации, созданию благоприятных условий для деятельности предприятий строительного сектора, защите российского инвестиционного рынка от недобросовестных зарубежных партнеров;
- разрабатывает предложения по формированию рынка доступного жилья и увеличению темпов жилищного строительства;
- способствует развитию отечественной финансово-кредитной системы, ипотечного кредитования, страховой деятельности в строительной отрасли;
- содействует профессиональной консолидации ученых и специалистов, занятых в строительной отрасли, повышению престижа профессии строителя;
- поддерживает и стимулирует творческую активность отраслевой науки, участвует в проведении научных исследований и разработок, содействует внедрению достижений науки и техники в практику;
- участвует в совершенствовании подготовки специалистов в строительных вузах, средних специальных учебных заведениях, в повышении квалификации специалистов, занятых в строительном комплексе;
- участвует в работе постоянно действующих комиссий по социальному партнерству, в разработке и реализации планов и программ, законодательных актов и управленческих решений, а также в подготовке и заключению соглашений по вопросам социально-трудовых отношений, способствует выполнению принятых членами Ассоциации обязательств в области социально-экономического развития;
- участвует в решении вопросов занятости населения, улучшения условий и охраны труда, снижения диспропорций в оплате труда в строительной отрасли;
- содействует созданию условий для правовых и социальных гарантий самостоятельной деятельности членов Ассоциации.

## 2

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации:

*Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Московский Строительный Союз (до 2009 года - Московский строительный союз (МСС))*

Год начала участия: 2001

Роль (место) и функции эмитента в организации:

*Группа Компаний ПИК является соучредителем, членом и партнером Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Московский строительный союз». Институт саморегулирования был введен в Российской Федерации в целях совершенствования управления профессиональной деятельностью его участников и предупреждения причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц вследствие недостатков работ, допущенных при строительстве. Основная идея саморегулирования заключается в замене государственного контроля за строительством на контроль собственный за своей профессиональной деятельностью участников строительного рынка, что способствует уменьшению влияния государства на данный сегмент рынка, а также позволит его участникам самостоятельно решать поставленные перед ними задачи. Согласно статье 55.1 Градостроительного кодекса РФ основными целями саморегулируемых организаций являются: предупреждение причинения вреда третьим лицам вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций; повышение качества выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта.*

*Учитывая указанные положения Градостроительного кодекса РФ, Московский строительный союз разработал и утвердил правила контроля, стандарты и правила*

саморегулирования, обеспечивающие высочайшее качество выполнения членами Партнерства строительно-монтажных работ. Партнерство приобрело статус Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, 08 декабря 2009 г. и имеет право выдавать свидетельства о допуске на все виды работ, указанные в Приказе Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624. Учредителями Московского строительного союза являются лидеры строительной отрасли в Российской Федерации - Группа Компаний ПИК, Домостроительный комбинат №2, Домостроительный комбинат №3, Домостроительный комбинат №1, "СУ-155", Мосстроймеханизация-5, Мосфундаментстрой-6, СУ-83, Мосводоканалстрой и корпорация «ТЕЛЕВИК».

### 3

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации:

**Торгово-Промышленная Палата Российской Федерации (ТПП РФ)**

Год начала участия: 2008

Роль (место) и функции эмитента в организации:

**ТПП – уникальная общественная структура. Она по вертикали представляет интересы всех слоев бизнеса – малого, среднего и крупного. А по горизонтали охватывает своей деятельностью все сферы предпринимательства – промышленность, торговлю – внутреннюю и внешнюю, сельское хозяйство, финансовую систему, услуги.**

**Торгово-промышленная палата Российской Федерации содействует развитию национальной экономики, опираясь на богатые отечественные традиции и мировой опыт предпринимательства.**

**Основными задачами ТПП РФ являются:**

**- представление интересов российских предпринимателей в отношениях с органами власти; создание условий, необходимых для становления социально-ориентированной рыночной экономики;**

**- помощь в формировании правовой среды и инфраструктуры предпринимательства. Также приоритетным направлением ТПП РФ является оказание практической помощи российским предпринимателям в установлении деловых связей с иностранными партнерами. Тем самым Палата активно содействует развитию экспорта товаров и услуг, привлечению иностранных инвестиций в российскую экономику.**

**ТПП РФ объединила весь спектр отечественного предпринимательства - от представителей малого бизнеса до крупных концернов, промышленных и финансовых групп.**

**Территориальные торгово-промышленные палаты и объединения предпринимателей - члены ТПП РФ способствуют всесторонней реализации экономических интересов десятков тысяч участников хозяйственной деятельности по всей территории России.**

**Объединяя более 36 тысяч предприятий и общественных организаций, Торгово-промышленная палата РФ способствует формированию благоприятного климата для предпринимательства в России.**

**В систему Палаты входят 171 территориальная торгово-промышленная палата, 192 объединения предпринимателей и 68 коммерческих организаций федерального уровня, около 350 предприятий и фирм, созданных с участием торгово-промышленных палат и образующих инфраструктуру обслуживания предпринимательства на региональном уровне, 16 зарубежных представительств в 15 странах мира, 5 смешанных палат, образованных с другими странами.**

## 1.10. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»**

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

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

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

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

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

## II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК

### 2.1. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2013 года
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	В соответствии с порядком, установленным Минфином России и/или федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг для акционерных обществ	<u>48 745 900</u>
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	(Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	$(11\,590\,800 + 59\,757\,113) / 48\,540\,383 \times 100 = \underline{147,0\%}$
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	(Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	$59\,757\,113 / 48\,540\,383 \times 100 = 123,1\%$
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	(Чистая прибыль на конец отчетного периода + амортизационные отчисления на конец отчетного периода) / (Обязательства, подлежащие погашению в отчетном периоде + проценты, подлежащие уплате в отчетном периоде) x 100	$((702\,445 + 27\,437) / (3\,092\,933 + 18\,270\,950)) = \underline{3,42\%}$
Уровень просроченной задолженности, %	(Просроченная задолженность на конец отчетного периода) / (Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) x 100	<i>отсутствует</i>
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	Выручка / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	$16\,819\,008 / (36\,358\,472 - 0) = \underline{0,46}$
Доля дивидендов в прибыли, %	(Дивиденды по обыкновенным акциям по итогам заверченного финансового года) / (Чистая прибыль по итогам заверченного финансового года - дивиденды по привилегированным акциям по итогам заверченного финансового года) x 100	<i>Раздел не заполняется, так как общим собранием акционеров не принималось решение о выплате дивидендов</i>
Производительность труда в первом полугодии отчетного периода, тыс. руб./чел.	Выручка / (Среднесписочная численность сотрудников (работников))	$16\,819\,008 / 844 = \underline{19\,928}$
Амортизация к объему выручки, %	Амортизационные отчисления / Выручка x 100	$27\,437 / 16\,819\,008 = \underline{0,16\%}$

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

Наименование показателя	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	34 424 428	34 699 254	38 252 495	37 628 488	48 745 900
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %.	288,1%	252,8%	238,3%	248,1%	147,0%
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резерву, %	199,2%	155,5%	135,9%	190,0%	123,1%
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	3,8%	1,36%	7,81%	-0,15%	3,42%
Уровень просроченной задолженности, %	14,01%	6,95%	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,18	0,46	0,18	0,18	0,46
Доля дивидендов в прибыли, %	Раздел не заполняется, так как общим собранием акционеров не принималось решение о выплате дивидендов				
Производительность труда, тыс.руб./чел.	26 910	23 316	10 901	10 685	19 928
Амортизация к объему выручки, %	0,75%	0,28%	0,21%	0,25%	0,16%

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

*На протяжении последних пяти лет размер чистых активов эмитента изменялся в основном в сторону увеличения. В 2010 году стоимость чистых активов увеличилась на 0,8% по отношению к 2009 году. В 2011 году стоимость чистых активов увеличилась на 10% по отношению к 2010 году за счет увеличения чистой прибыли. В 2012 году стоимость чистых активов уменьшилась на 1,6% по отношению к 2011 году за счет получения чистого убытка. В 2013 году стоимость чистых активов увеличилась на 30% по отношению к 2012 году, основная причина эмиссия акций компании.*

*В 2009г. снижение показателей произошло за счет уменьшения накопленного убытка и выданных займов и кредитов, также компанией осуществлялась реструктуризация кредитного портфеля, где часть краткосрочных кредитов и займов перешла в разряд долгосрочных. В 2010г.-2013г. продолжилась реструктуризация кредитов и займов, а также часть краткосрочных кредитов и займов была погашена, что привело к снижению кредитов и займов.*

*С 2009г., покрытие платежей по обслуживанию долга находится в положительной плоскости, достигая своего максимума в 2011 году (7,81%) за счет резкого увеличения чистой прибыли. В 2012 г. данный показатель отрицателен за счет полученного чистого убытка. В 2013г. значение данного показателя составило 3,42% за счет роста чистой прибыли и досрочного погашения заемных средств.*

*В связи с финансовым кризисом 2008г. и отсутствием оборотных средств в компании возникает просроченная кредиторская задолженность, которая продолжает расти в 2009г. В 2010 году Компания снижает просроченную задолженность, полностью погашая ее в 2011 году в связи с постепенным улучшением ситуации с оборотными средствами.*

*В течение анализируемого периода оборачиваемость дебиторской задолженности варьируется в пределах от 0,18 до 0,46 раз, достигая максимального значения в 2010 и 2013 годах в связи с получением более высокого уровня выручки и снижения дебиторской задолженности.*

*Показатель доли дивидендов в прибыли равен нулю, так как Эмитент их в отчетном периоде не выплачивал. Поскольку Эмитент практически не использует основные средства в ходе обычной хозяйственной деятельности, анализ отношения амортизации к объему выручки не носит экономического смысла.*

**В 2010г. снижение производительности труда обусловлено изменением организационной структуры организации, включающий перевод сотрудников из дочерних компаний ОАО «Группы Компаний «ПИК». В 2011-2012гг. производительность снижается на в связи со снижением выручки. За отчетный период, благодаря увеличению выручки относительно 2012 года, производительность труда увеличилась на 86% и составила 19 928 тыс. руб./чел.**

**Приведенные данные по отношению амортизации к объему выручки не является показательными в связи с отсутствием корреляции между объемом выручки и амортизации, так как компания не использует данные основные средства для получения выручки от реализации продукции.**

## 2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Расчет показателя на 30 декабря 2013 года
Рыночная капитализация, руб.	Количество акций соответствующей категории (типа) x Рыночная цена одной акции (по данным ОАО «ММВБ-РТС»)	$660\,497\,344 \times 70,79^1 =$ <b><u>46 756 606 982</u></b>

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н.

## 2.3. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности Общества с указанием срока исполнения обязательств за соответствующий отчетный период:

Наименование кредиторской задолженности	2012 год		2013 год	
	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	1 212 746	61 442	925 061	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	1 345	0	428	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0

<sup>1</sup> При расчете были использованы данные биржи о рыночной цене, раскрываемые на сайте <http://moex.com/> на 30.12.2013 г.

Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	76 340	0	223 722	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0	0	0
Кредиты, тыс. руб.	18 431 015	10 976 461	14 331 079	2 768 338
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	2 790 987	568 079	3 939 871	1 477 378
в том числе просроченные, руб.	0	0	0	0
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	0	0	0	0
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	46 883 880	9 966 137	40 007 593	7 333 029
в том числе просроченная, тыс. руб.				
Итого, тыс. руб.	69 396 313	21 572 119	59 427 754	11 578 745
в том числе итого просроченная, руб.	0	0	0	0

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

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2012 года:

Полное фирменное наименование / фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование	Место нахождения	Сумма кредиторской задолженности, руб.	Размер и условия просроченной кредиторской задолженности и (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Сведения о наличии аффилированности кредитора и эмитента
<b>АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ И СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК</b>	<b>Сбербанк России ОАО</b>	<b>117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19</b>	<b>15 395 810 109</b>	<b>Кредиторская задолженность не является просроченной</b>	Аффилированность лиц отсутствует

<b>РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО</b>					
<b>ОАО «Номос- Банк»</b>	<b>«Номос- Банк»</b>	<b>109240, г.Москва, ул Верхняя Радищевская , дом3, стр.1</b>	<b>5 290 000 000</b>	<b>Кредиторская задолженнос ть не является просроченной</b>	Аффилирован- ность лиц отсутствует
<b>Жилищно- строительный кооператив «Английский Квартал»</b>		<b>123242, г.Москва, ул. Баррикадная, д.19 стр. 1</b>	<b>9 085 420 643</b>	<b>Кредиторская задолженнос ть не является просроченной</b>	Аффилирован- ность лиц отсутствует
<b>Закрытое акционерное общество "Первая Ипотечная Компания-Регион"</b>		<b>141800, Московская область, г.Дмитров, ул.Профессио нальная, д. 4</b>	<b>9 001 653 244</b>	<b>Кредиторская задолженнос ть не является просроченной</b>	Является аффилированн ым лицом (юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица)
<b>Закрытое акционерное общество «Автокомбинат №32»</b>		<b>119049, г.Москва, 3-й Люсиновский пер., д.3</b>	<b>8 764 378 710</b>	<b>Кредиторская задолженнос ть не является просроченной</b>	Аффилирован- ность лиц отсутствует

<b>Жилищно-строительный кооператив «Чертановский-монолит»</b>		<b>123242, г.Москва, ул. Баррикадная, д.19 стр.1</b>	<b>5 174 961 756</b>	<b>Кредиторская задолженность не является просроченной</b>	Аффилированность лиц отсутствует
---	--	--	----------------------	--	----------------------------------

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2013 года:

Полное фирменное наименование / фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование	Место нахождения	Сумма кредиторской задолженности	Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Сведения о наличии аффилированности кредитора и эмитента
<b>ЗАО "Первая Ипотечная Компания-Регион"</b>		<b>141800, Московская область, г.Дмитров, ул.Профессиональная, д. 4</b>	<b>9 630 931 810</b>	<b>Кредиторская задолженность не является просроченной</b>	Является аффилированным лицом (юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица)

<b>Жилищно-строительный кооператив «Чертановский-монолит»</b>		<b>123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19 стр.1</b>	<b>9 519 711 925</b>	<b>Кредиторская задолженность не является просроченной</b>	Аффилированность лиц отсутствует
<b>АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ И СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО</b>	<b>Сбербанк России ОАО</b>	<b>117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19</b>	<b>12 676 027 039</b>	<b>Кредиторская задолженность не является просроченной</b>	Аффилированность лиц отсутствует

## 2.4. СВЕДЕНИЯ О РИСКАХ

### **Политика Общества в области управления рисками:**

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

Совет директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» утвердил в 2012 году Политику управления рисками, которая включает в себя наряду с Концепцией управления рисками Карту рисков с подробным их описанием и Матрицу рисков.

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

### **Система управления рисками в ОАО ГК ПИК:**

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

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

В рамках системного подхода к управлению рисками в 2011 году была разработана и принята «Концепция управления рисками ОАО «Группа компаний ПИК», сформировавшая единые правила и политики в области построения и функционирования системы управления рисками ГК ПИК.

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

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

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

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

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

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

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

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

Общество дает оценку вероятности наступления события по шкале:

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

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

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

## 2.4.1. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

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

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

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;
- 2) снижения цен на жилье;
- 3) дефицит производственных мощностей;
- 4) сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье;
- 5) изменение законодательства.

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния рисков, связанных с:

1. Снижением потребительского спроса:

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

2. Снижением цен на жилье:

- постоянный мониторинг и исследование рынка жилой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тесты;
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;

3. Дефицитом производственных мощностей:

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

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

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

5. Изменением законодательства:

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

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

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

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

8. Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- эмитент имеет возможность выбирать наиболее благоприятные ресурсные источники как на внешнем, так и на внутреннем рынке, что позволяет ему контролировать затраты на приобретаемые материалы и сырье;
- эффективный внутренний контроль затрат Эмитентом;
- система тендеров при выборе наиболее эффективных поставщиков и подрядных организаций;
- использование при разработке стратегии Эмитента и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на оценку финансовой устойчивости компании.

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

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- на внутреннем рынке: риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, однако, начиная с октября 2009 г., тенденция снижения цен приостановилась, а в основных регионах присутствия Эмитента (в г. Москве и Московской области) наметилась тенденция роста цен на фоне оживления рынка и увеличения количества сделок.

За 2013 г. средние цены предложения в целом по г. Москве выросли на 4,3%. При этом наибольший рост цен за 2013 г. был отмечен на монолитные объекты (+6,7%). Снижение цен в

сегменте панельного жилья (-5,4% с начала года) вызвано структурными изменениями: выходом большого количества новых корпусов в районе Некрасовка, расположенном за МКАД, где в продаже находятся 2 проекта: ЖК «Некрасовка парк» (Lexion Development), и ЖК «Некрасовка» (ДСК-1).

За 2013 г. средние цены предложения в целом по Московской области выросли на 8,9% и составили 80,6 тыс. руб./кв.м: по панельным объектам — 76,8 тыс. руб./кв.м (+5,1%), по монолитным объектам — 82,7 тыс. руб./кв.м (+10,9%). Средневзвешенные цены предложения в целом по области составили 78 тыс. руб./кв.м (+7,8%) за 2013 г.<sup>2</sup>

Улучшение макроэкономических показателей, рост номинальных и реальных доходов населения, снижение безработицы создают предпосылки для активизации спроса на рынке жилья. Цены на жилье эконом-класса в Московском регионе, а также в других городах РФ поддерживаются за счет высокого неудовлетворенного спроса и нехватки качественных современных объектов в этом сегменте рынка.

В других регионах присутствия Эмитента также отмечается оживление рынка и увеличение количества продаж. Некоторое снижение цен на продукцию нового строительства в рамках маржи Эмитента будет способствовать повышению доступности жилья для большего круга потенциальных покупателей и повышению его конкурентоспособности. Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- проведение маркетинговых исследований, анализ региональных рынков и прогнозирование динамики цен и ёмкости рынков в регионах присутствия Эмитента;
- тщательное планирование и проработка новых девелоперских проектов с учетом консервативных сценариев развития рынка;
- разработка комплекса мер по диверсификации рисков при осуществлении основной деятельности Компании в различных регионах и сегментах рынка недвижимости.

## 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 завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

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

К страновым рискам относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Общества. Последние 10 лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику. После снижения макроэкономических показателей в результате мирового финансового кризиса в 2009 г., в экономике страны наметились позитивные тенденции.

В декабре рост российской экономики приостановился после роста в течение двух предыдущих месяцев. По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с исключением сезонного и календарного факторов по отношению к предыдущему месяцу составил 0% против 0,1% в ноябре и 0,3% в октябре. В целом в 2013 году динамика экономического роста резко замедлилась. По предварительной оценке Росстата, рост ВВП составил 1,3% против 3,4% в 2012 году. Со стороны производства это замедление, прежде всего, было связано с динамикой промышленного производства, оптовой и розничной торговли, строительства, операций с недвижимым имуществом и чистых налогов на продукты. Со стороны использования ВВП замедление роста было обеспечено динамикой потребительской активности населения и динамикой накопления основного капитала.

Основным фактором восстановления экономики остается потребительский спрос. Рост оборота розничной торговли в декабре замедлился с исключением сезонного фактора до 0,1% с 0,9% в ноябре.

<sup>2</sup> По данным отчета Департамента маркетинга (№4 2014) Обзор рынка жилой недвижимости в г. Москве и Московской области

За 2011 год инфляция на потребительском рынке снизилась до 6,1% после 8,8% в 2009-2010 годах. Замедление инфляции обеспечивалась относительно низким ростом цен на продовольственные товары после высокого роста в предшествующем году. По данным Росстата, в декабре 2013 года потребительская инфляция составила 0,5 %, с начала года цены выросли на 6,5%, сохранившись в диапазоне последних трех лет – 6,1-6,6 % (в 2012 году за аналогичный период прирост цен составил 0,5% и 6,6% соответственно).

Ситуация на рынке труда в 2011 году продолжила улучшаться. Численность безработных граждан снизилась на 0,5 млн. человек и составила в среднем за год 6,6% экономически активного населения, что на 0,9 % ниже уровня 2010 года. Наиболее быстро восстанавливается занятость в строительстве, транспорте, торговле, финансовой деятельности. Уровень безработицы в декабре 2012 г., по данным Росстата, составил 5,3%. Уровень безработицы в декабре 2013г. повысился до 5,6% экономически активного населения с 5,4% в ноябре, а с исключением сезонности, по оценке Минэкономразвития России, после незначительного снижения в ноябре, вновь составил 5,6 %.

В целом за 2011 год прирост по виду деятельности «Строительство» к предыдущему году составил 5,1% против 3,5% в 2010 году. С сентября 2011 года, возобновился рост в жилищном строительстве. В 2011 году ввод в действие жилых домов на 6,6% превысил уровень 2010 года (в 2010 году спад к предыдущему году составлял 2,4 %). В декабре 2012 г., по оценке Минэкономразвития России, объем работ по виду деятельности «Строительство» увеличился на 0,4% к уровню ноября. Прирост к декабрю 2011 года составил 1,6%. В декабре 2013г. ускорилось снижение инвестиций в основной капитал до 0,8% против снижения на 0,2% в ноябре, и сопровождалось снижением объема работ по виду деятельности «Строительство» на 0,9% к ноябрю с исключением сезонного и календарного факторов после снижения на 0,3% в ноябре к октябрю.

В целом в 2011 г. промышленное производство выросло на 4,7% к уровню 2010 года. В декабре 2012 г. рост промышленного производства продолжился и составил 0,5%. В 2013г. по промышленному производству в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после стабилизации производства в августе-сентябре, в октябре наблюдалось сокращение, а в ноябре-декабре - рост производства (ноябрь – 0,2%, декабрь – 0,5 %).

Международные резервы России за декабрь 2013 г. уменьшились на 1,2% — с \$515,590 млрд на 1 декабря до \$509,595 млрд на 1 января 2014 года. (предварительные данные ЦБ РФ). В целом за 2013 год резервы сократились на 5,2% по сравнению с \$537,618 млрд на 1 января. Напомним, что за 2012 год они увеличились на \$38,969 млрд, или 7,8%, — с \$498,649 млрд на 1 января 2012 года. Международные резервы РФ состоят из средств в иностранной валюте, специальных прав заимствования (СДР), резервной позиции в МВФ и монетарного золота. Рекордной величины резервы достигли 8 августа 2008 года — \$598,1 млрд.<sup>3</sup>

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

Общество учитывает возможность наступления страновых и региональных рисков.

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

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

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

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

<sup>3</sup> Росбалт 15.01.2014 <http://www.rosbalt.ru/business/2014/01/15/1221335.html>

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

В настоящее время деятельность Эмитента ведется в основном в Московском регионе: г. Москве и Московской области (г. Дмитров, г. Долгопрудный, г. Мытищи, г. Люберцы, г. Химки с его районами комплексной застройки Новокуркино и «Левобережный»), а также в городах: Ростов-на-Дону, Новороссийск, Омск, Нижний Новгород, Ярославль, Калининград, Пермь, Калуга, Обнинск. Поскольку все указанные выше регионы России в которых осуществляет свою деятельность Эмитент (далее-Регионы деятельности Эмитента), находятся примерно в равных геополитических и экологических условиях, указанные ниже региональные риски распространяются на них в одинаковой степени. Большинство городов, в которых сосредоточена деятельность Эмитента, являются крупными промышленными центрами, с хорошо развитой социально-экономической инфраструктурой, диверсифицированной промышленностью, растущей потребностью населения в улучшении жилищных условий.

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

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

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

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

### 2.4.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков. В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной задачей. Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами, что дало возможность Эмитенту провести реструктуризацию задолженности и выбрать наиболее эффективные графики погашения основного долга и процентов, что в итоге приведет к уменьшению финансовых рисков. Эмитент вошел в список стратегически важных предприятий, утвержденный Правительственной Комиссией по повышению устойчивости развития российской экономики, это позволило получить Государственные гарантии Российской Федерации, в качестве обеспечения задолженности перед Сбербанком России, а также в дальнейшем Эмитент может рассчитывать на субсидирование процентных ставок и сотрудничество с крупными банками на льготных условиях. Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и

т.п. изменению валютного курса (валютные риски): Финансовое состояние и результат финансово-хозяйственной деятельности Эмитента напрямую не зависит от колебания курса рубля к доллару США, что является фактором валютного риска. Основную часть расчетов Эмитент проводит в российской валюте. Эмитент использует в своей деятельности кредитные ресурсы. Часть кредитного портфеля Эмитента исчисляется в иностранной валюте (доллары США). Негативное влияние роста курса валют Эмитент пытается снизить за счет проведения реструктуризации кредитного портфеля и перевода его в рубли, что позволит сформировать активы и обязательства в одной валюте. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента: Эмитент пересмотрит порядок и структуру финансирования и программы капиталовложений и заимствований. Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска: Инфляция сказывается как на деятельности дочерних обществ, так и на деятельности Эмитента. Рост инфляционных показателей в Российской Федерации может привести к росту расходов Эмитента, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей и т.д. и могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента. Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, и большинство расходов Эмитента выражены в российских рублях. В результате инфляции затруднен контроль расходов на сырье, материалы и выплату заработной платы работникам. Рост инфляции может негативно сказаться на результатах деятельности дочерних предприятий Эмитента и их финансовом состоянии, а следовательно косвенно сказаться на финансовом состоянии Эмитента. Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, в 2001 году уровень инфляции составлял 18,6%, в 2002 году – 15,1%, в 2003 году – 12,0%, в 2004 году – 11,7%, в 2005 году – 10,9%, в 2006 году – 9,0%, в 2007 году – 11,9%, в 2008 году – 13,3%, в 2009 году – 8,8%, в 2010 году – 8,8%, в 2011 году – 6,1%, в 2012 году – 6,6%. Согласно прогнозу Минэкономразвития в 2013 году инфляция в РФ может достигнуть уровня 5-6%. Таким образом, по прогнозам Правительства РФ в России ближайшие годы будет поддерживаться тенденция к замедлению темпов роста цен. В связи с неблагоприятными прогнозами увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Однако если одновременно с инфляцией будет понижаться курс рубля к доллару США, Эмитент может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции: Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции. Состав мероприятий, планируемых к осуществлению Эмитентом в случае возникновения отрицательного влияния изменения инфляции, схож с мерами, применяемыми для снижения негативного воздействия изменения валютных курсов и процентных ставок:

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

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

Наиболее подвержена указанным финансовым рискам прибыль Эмитента.

Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Ухудшение ситуации на финансовых рынках может привести к снижению прибыли, возникновению трудностей в привлечении финансирования и в свою очередь может негативно сказаться на объемах деятельности Эмитента в будущем.

#### 2.4.4. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с:

1) Текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

Судебных процессов, участие в которых может существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК», в отчетном году не возникало.

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

В настоящее время риск отсутствия возможности продления лицензии для Эмитента отсутствует.

С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется.

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

У Эмитента существует риск возможной ответственности по долгам третьих лиц. В основном третьими лицами являются дочерние общества Эмитента. В этой связи вероятность наступления риска возможной ответственности не высока, это обусловлено контролем со стороны Эмитента за финансовой деятельностью своих дочерних обществ.

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

Операционные риски в первую очередь могут быть связаны с возможной потерей потребителей, на оборот с которыми приходилось бы более 10 процентов общей выручки от продажи продукции. Основная доля продаж Эмитента приходится на реализацию жилья в розницу различным частным инвесторам, доля каждого из которых в общем обороте от продаж незначительна, то подобный риск можно считать для Эмитента несущественным.

#### 2.5. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

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

Наименование показателя	2013 год
<b>Вид хозяйственной деятельности:</b>	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	16 365 173
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	97,3%

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

Отчетный период	Выручка (доход), руб.	Изменения % по отношению к предыдущему году
2012 год	7 879 739	-4,5 %

<b>2013 год</b>	<b>16 365 173</b>	<b>107,7 %</b>
-----------------	-------------------	----------------

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

Увеличение выручки по сравнению с аналогичным показателем за 2012 год связано с окончанием строительством в 2013г. значительного объема объектов недвижимости и их реализацией в 2013г .

## 2.6. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

### 2.6.1. ПРИБЫЛЬ И УБЫТКИ

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

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2013 года
Выручка, тыс.руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	16 819 008
Валовая прибыль, тыс.руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	7 100 552
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс.руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	702 445
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль) / (Капитал и резервы - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров) x 100	1,44%
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль) / (Балансовая стоимость активов) x 100	0,59%
Коэффициент чистой прибыльности, %	(Чистая прибыль) / (Выручка) x 100	4,18%
Рентабельность продукции (продаж), %	(Прибыль от продаж) / (Выручка) x 100	25,49%
Оборачиваемость капитала	(Выручка) / (Балансовая стоимость активов - краткосрочные обязательства)	0,28

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

Наименование показателя	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Выручка, тыс.руб.	7 346 517	14 991 929	8 251 725	8 494 751	16 819 008
Валовая прибыль, тыс.руб.	4 694 015	8 173 887	4 514 073	4 418 152	7 100 552

Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), тыс.руб.	1 368 243	237 373	1 721 639	-59 826	702 445
Рентабельность собственного капитала,%	3,97%	0,68%	4,50%	-0,16%	1,44%
Рентабельность активов,%	1,025%	0,19%	1,36%	-0,05%	0,59%
Коэффициент чистой прибыльности, %	18,62%	1,58%	20,86%	-0,70%	4,18%
Рентабельность продукции (продаж), %	35,68%	41,69%	23,59%	19,99%	25,49%
Оборачиваемость капитала, раз	0,113	0,219	0,109	0,146	0,280

Расчет всех показателей произведен по указанной методике. Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

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

Выручка за период с 2009 до 2010 года выросла в 2 раза с 7 346 517 тыс. руб. до 14 991 929 тыс. руб. Однако за 2011 год данный показатель снизился по отношению к 2010 году на 45% и составил 8 251 725 тыс. руб. В 2012г. выручка выросла на 243 026 тыс.руб. по отношению к 2011г. Выручка в 2013г выросла в 2 раза и составила 16 819 008 тыс. руб.

Несколько другая динамика отмечена по показателю Чистой прибыли: в 2009 году положительная динамика – чистая прибыль составила 1 368 243 тыс. руб.; в 2010г.- снижение чистой прибыли по отношению к 2009 г. на 82% до 237 373 тыс. руб. в связи с ростом расходов по списанию резервов под обесценение ценных бумаг и расходов по штрафам, пеням и неустойкам. В 2011г. чистая прибыль выросла более чем в 7,3 раз и составила 1 721 639 тыс. руб. В 2012г. чистая прибыль имеет отрицательное значение (-59 826 тыс.руб. - убыток) в связи с существенными изменениями, внесенными в Учетную политику по бухгалтерскому учету на 2013 г. в части определения даты признания доходов от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи. В 2013г. чистая прибыль составила 702 445 тыс.руб.

Показатель рентабельности активов для эмитента не является наглядным, поскольку в его расчете в знаменателе используется величина активов, включающая в себя дебиторскую задолженность, которая для эмитента отражает инвестиции в строительство. В 2011 году Рентабельность собственного капитала и Рентабельность активов достигают своих наивысших значений 4,50% и 1,36% соответственно.

Причины, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности за 5 завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Несмотря на ежегодный рост как выручки, так и валовой прибыли вплоть до 2010г., в 2008 году получен чистый убыток, что объясняется резким увеличением стоимости кредитов в 2008 году, а также колебаниями курсов иностранных валют, что привело к возникновению в 2008 году отрицательных курсовых разниц в результате переоценки обязательств, выраженных в валюте. В 2011 году в связи с ростом прочих доходов (участие в совместной деятельности, возврат штрафа «Номос- банк») и снижением прочих расходов (списание резервов под обесценение ценных бумаг и расходов по штрафам, пеням и неустойкам) при снижении выручки по отношению к 2010 году, чистая прибыль выросла.

Существенное изменение показателя оборачиваемости капитала в 2013 году связано с ростом выручки.

Указанная информация приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

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

Мнения органов управления эмитента, относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности эмитента, совпадают.

Особые мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности эмитента, отсутствуют.

## 2.6.2. ФАКТОРЫ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ, УСЛУГ И ПРИБЫЛИ (УБЫТКОВ) ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

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

Мнения органов управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента, совпадают.

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

## 2.7. ЛИКВИДНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК», ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ

Показатели, характеризующие ликвидность эмитента за соответствующий отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2013 года
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	$48\,540\,383-0-0 + 205\,517 - 68\,057\,945 = \underline{\underline{-19\,312\,045}}$
Индекс постоянного актива	(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов)	$(68\,057\,945 + 14\,059\,708) / (48\,540\,383 - 0-0 + 205\,517) = \underline{\underline{1,68}}$
Коэффициент текущей	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская	$(51\,830\,351 - 14\,059\,708) / (59\,757\,113$

ликвидности	задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	- 205 517 ) = <u>0,63</u>
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	( 51 830 351 - 1 219 198 - 9 081 852 - 14 059 708 ) / (59 757 113 - 205 517 ) = <u>0,46</u>
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	(48 540 383 - 0 - 0 + 205 517 ) / ( 68 057 945 + 51 830 351 ) = <u>0,41</u>

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

Наименование показателя	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Собственные оборотные средства	-26 404 379	-32 334 697	-27 434 834	-29 205 197	-19 312 045
Индекс постоянного актива	2,41	2,38	2,30	2,19	1,68
Коэффициент текущей ликвидности	0,74	0,73	0,77	0,66	0,63
Коэффициент быстрой ликвидности	0,55	0,48	0,54	0,49	0,46
Коэффициент автономии собственных средств	0,26	0,28	0,30	0,29	0,41

Расчет всех показателей произведен по указанной методике. Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

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

На изменение показателя собственных оборотных средств и индекса постоянного актива и коэффициент автономии собственных средств оказали влияние следующие факторы:

В 2010г. на уменьшение собственных оборотных средств повлияло увеличение долгосрочных финансовых вложений (приобретение акций дочерней компании). В 2011 и 2012гг. незначительно улучшилась ситуация с собственными оборотными активами в связи с полученной прибылью, индекс постоянного актива незначительно снизился. В 2013г. увеличение собственных оборотных средств произошло за счет эмиссии акций компании.

В 2009-2013г.г. наблюдается незначительное изменение показателей ликвидности.

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

управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента, отсутствуют.

## 2.8. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность:

В 2009 году произошло снижение объемов строительных работ в отрасли: 3869,1 млрд. рублей, или 84,0% к уровню 2008г. В 2010 г. был постепенный рост объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" и за весь 2010 г. - 4206,1 млрд. рублей, или 99,4% к 2010г. В 2011г. составил 5061,8 млрд.рублей, или 105,1% к уровню 2010г., в 2012г. - 5711,8 млрд.рублей, или 102,4%. Объем работ по виду деятельности «Строительство» в сентябре 2013г. по отношению к августу, по данным Росстата, увеличился на 4%, что является вторым минимальным приростом для сентября с 2006 года. С исключением сезонного фактора, по оценке Минэкономразвития России, в декабре ускорилось снижение инвестиций в основной капитал до 0,8% против снижения на 0,2% в ноябре, и сопровождалось снижением объема работ по виду деятельности «Строительство» на 0,9% к ноябрю с исключением сезонного и календарного факторов после снижения на 0,3% в ноябре к октябрю.

В отличие от динамики общего объема строительных работ вводы жилья растут двухзначными темпами. В сентябре 2013 г. прирост к соответствующему периоду прошлого года составил 34,8%, за III квартал – 18,7%, за период с начала года – 12%.

В 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. квартир общей площадью 62,3 млн.кв.метров, что составило 106,6% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн.кв.метров жилья, 97,6% к 2009 году). В 2012 году введено в эксплуатацию 826,8 тыс. квартир общей площадью 65,2 млн.кв.метров, что составило 104,7% к соответствующему периоду предыдущего года. В 2012 году индивидуальными застройщиками введено 205,0 тыс. жилых домов общей площадью 28,2 млн.кв.метров, что составило 105,2% к 2011 году. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья составила: в целом по России - 43,2%.

В 2013 году введено в эксплуатацию 912,1 тыс. квартир общей площадью 69,4 млн.кв.метров, что составило 105,6% к соответствующему периоду предыдущего года.

### ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ<sup>4</sup>

(млн. квадратных метров общей площади)

Годы	Всего введено в эксплуатацию (млн. кв. метров общей площади)	в том числе: Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) (млн. кв. метров общей площади)	Удельный вес ИЖС в общем вводе, процентов (%)
2002	33,8	14,2	41,9
2003	36,4	15,2	41,6
2004	41,0	16,1	39,2
2005	43,6	17,5	40,2
2006	50,6	20,0	39,5
2007	60,4	25,7	42,6

<sup>4</sup> По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

2008	63,8	27,2	42,7
2009	59,8	28,5	47,8
2010	58,1	25,3	43,6
2011	62,3	26,7	42,9
2012	65,2	28,2	43,2
2013	69,4	30,4	43,8

Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 9,9% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае - 5,7%, Москве - 4,5%, Тюменской области - 3,9%, Санкт-Петербурге - 3,7%. В 2013 году наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с 2012 годом в Краснодарском крае - на 9,8% и Свердловской области - на 6,8%.

В 2013 году индивидуальными застройщиками введено 224,4 тыс. жилых домов общей площадью 30,4 млн.кв.метров, что составило 107,1% к 2012 году. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершеного строительством жилья составила: в целом по России - 43,8%.

До 2004 г. Москва лидировала по объемам ввода жилья, однако в 2004 г. первенство захватила Московская область. Это обусловлено быстрым развитием в Московской области индивидуального строительства, а также значительным увеличением активности крупных инвестиционно-строительных компаний в городах Московской области, что связано как с сокращением свободных площадок для жилищного строительства в г. Москве, так и ростом инвестиционной привлекательности городов ближайшего Подмосковья.

*Ввод в действие жилых домов (тыс.кв.м. общей площади)<sup>5</sup>*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
г. Москва	4274,1	4443	4578,6	4648,5	4802	4827,7	3279,9	2703,5	1768,3	2036	2572,8	3132,4
Московская область	3414,8	4136	5738,2	5296,5	6484	7586,6	7781,2	8235,7	7733,2	8219,4	6885,1	6897,3

Изменение границ г. Москвы произошло 1 июля 2012 года. Территория была расширена на юго-запад до границы с Калужской областью. Всего к столице перешло 21 муниципальное образование, в том числе два городских округа - Троицк и Щербинка, а также 19 городских и сельских поселений, входившие в Подольский, Ленинский и Наро-Фоминский районы Подмосковья.<sup>6</sup>

Объем введенной жилой и нежилкой недвижимости на территории новой Москвы по итогам 2013 года составил 2 млн кв. м, что оказалось выше прогнозов более чем на 17%. Общая площадь жилищного строительства в регионе по итогам года составила 1,48 млн кв. м, непосредственно жилая площадь составила 1,194 млн кв. м. К концу 2013 года ускорились темпы строительства малоэтажного и индивидуального жилья. Доля ввода такого типа жилья на территории новой Москвы к концу 2013 года выросла до 30% общего объема ввода жилой площади, тогда как в начале года этот показатель был всего лишь 10%. Объем сданных малоэтажек на присоединенных территориях по итогам 2013 года составил 353 тыс. кв. м.

При этом в старой Москве в 2013 году зафиксирован рекордно низкий ввод жилья с начала 1990-х было введено в эксплуатацию 3,1 млн кв. м жилья. На новых территориях в 2014 году построят 2,5 млн кв метров недвижимости.<sup>7</sup>

В 2011 г. в Москве было сдано 2036 тыс. кв. м жилья.<sup>8</sup> В 2012 году введено почти 2,6 млн квадратных метров жилья, что на 7,7% превышает показатель предыдущего года. Цифра также включает жилье, введенное на присоединенных территориях в 2011 и 2012 годах. В 2013 году в г. Москве введено в эксплуатацию 8,6 млн кв. м недвижимости, превысив

<sup>5</sup> По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

<sup>6</sup> РИА-Новости <http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/obem-vvoda-zhilya-v-moskve-v-2012-godu/>

<sup>7</sup> пресс-релиз департамента развития новых территорий Москвы

<sup>8</sup> <http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?id=226919&sec=1461> 20.01.2012г

аналогичные показатели докризисного периода. Доля жилой недвижимости составляет 3,1 млн кв. м.

2013г. стал для Москвы рекордным и по количеству выданных разрешений на строительство - 827 (в 2010г. - 590, в 2011г. - 402, в 2012г. - 526). На начало 2014г. в Москве действуют разрешения на строительство объектов общей площадью 43 млн кв. м. В 2014г. столичные власти планируют ввести в эксплуатацию не менее 8,7 млн кв. м недвижимости. Планируется построить 3,2 млн кв. м жилья, в том числе не менее 600 тыс. кв. м жилых площадей за счет бюджета.

Количество сделок с жилой недвижимостью в 2013г. в г. Москве заключено 145 тыс. 775 сделок с жилой недвижимостью (в 1,5 раза больше, чем в 2012-м). За год количество сделок увеличилось в полтора раза с 96,7 тыс. в 2012г. (по данным Управления Росреестра).

Рынок жилой недвижимости Москвы достиг абсолютного максимума за всю историю своего существования. В последние три года это происходит каждый раз при подведении итогов предыдущих 12 месяцев.<sup>9</sup>

В 2011 году на территории Московской области за счет всех источников финансирования введено 96 тысяч новых квартир общей площадью 8219,4 тыс. кв. м, что на 3,5% больше, чем в 2010 году. В сельской местности введено 2469,4 тыс. кв. м жилья, что составило 30% от общего ввода. За 2012 г. в Московской области за счет всех источников финансирования введено 6885,1 тысяч квадратных метров. По итогам 2013 года Московская область стала лидером по объему ввода жилья в России- в регионе было сдано 6,9 млн кв. м жилья.

С 1994г. и до настоящего времени, Эмитент является одним из ведущих участников девелоперского и строительного рынка России. Основные направления деятельности Эмитента: инвестиционно-строительная деятельность, девелопмент, операции с недвижимостью. Эмитент обладает высоким техническим и интеллектуальным потенциалом, большими стратегическими и финансовыми ресурсами, которые позволяют воплотить в жизнь комплексные масштабные жилищные проекты. Сравнивая темпы развития строительства жилья в связи с деятельностью Эмитента и по отрасли в целом, следует отметить, что за период с 2002г. по 2007г., деятельность Эмитента по инвестированию и строительству жилья развивалась опережающими темпами, обеспечивая:

предложение по всем классам и типам домов (панельных, кирпичных, кирпично-монолитных);

региональную диверсификацию в более чем 11 регионах РФ, включая г. Москву, города Московской области, а также города в других регионах.

В период кризиса 2008-2009 годов Эмитент успешно осуществил работу по консолидации и реструктуризации имеющейся кредитной задолженности в различных банках, (включая ВТБ, Росбанк, Абсолютбанк) и привлечению нового финансирования в Сбербанке РФ в объеме 12,75 млрд. рублей под государственные гарантии Правительства РФ на общую сумму 14,375 млрд. рублей.

Указанная информация приводится в соответствии с единогласным мнением органов управления Эмитента. Членами Правления Эмитента или членами Совета директоров Эмитента особого мнения не высказано.

## **2.8.1. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА**

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

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

<sup>9</sup> РБК –Недвижимость 24.01.2014г. <http://realty.rbc.ru/articles/24/01/2014/562949990340152.shtml>

## Описание степени влияния факторов в сложившихся условиях.

### Изменение цен.

На протяжении длительного периода с 2003-октябрь 2008 гг. цены на жилье непрерывно росли. В 2008 г. в целом цены выросли в среднем по стране на 10,3% (к уровню декабря 2007 г.), при этом в Москве цены за тот же период выросли на 12,7%, в Московской области - на 16,2%.

Однако в результате мирового финансового кризиса осенью 2008 года произошло резкое сокращение объемов продаж, финансирования строительства, ипотечного кредитования и количества сделок на рынке жилья, цены на первичном рынке жилья в РФ стали снижаться. В IV кв. 2009 г. цены на жилье достигли «дна»: снижение цен замедлилось, а в некоторых городах РФ они стабилизировались или стали показывать рост. В 2010 г. тенденция стабилизации и роста рынка обозначилась в большинстве городов РФ. В 2011 году начался рост цен и восстановление спроса.

### Изменение цен на первичном рынке жилья РФ (Росстат)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	%, квартал 2013 к кварталу 2012
I квартал	48 729	50 465	48 261	41 534	44 956	48795	+8,5%
II квартал	51 299	49 313	48 036	42 201	46 360	49331	+6,4%
III квартал	52 799	47 968	48 050	42 904	47 483	49960	+5,2%
IV квартал	52 504	47 715	48 144	43 686	48 163	50208	+4,3%

Снижение объемов продаж жилья в 2009 г. создало эффект отложенного спроса, который начал реализовываться в конце 2009 - начале 2010 года. В первой половине 2010 г. на первичном рынке жилья г. Москвы сформировалась тенденция к росту цен. За 2011 г. средние цены предложения (без учета элитных объектов) в г. Москве выросли на 13,3% и составили 178,7 тыс. руб./кв.м., а по Московской области на 7,8% и составили 69,1 тыс. руб./кв.м. За 2012 г. средние цены предложения по г. Москве выросли на 9,3%, составили 194,7 тыс. руб./кв.м, а по Московской области выросли на 7,1%: по панельным объектам - +4,7%, по монолитным объектам - +8,7% и составили 74 тыс. руб./кв.м.<sup>10</sup>

За 2013 г. средние цены предложения в целом по г. Москве выросли на 4,3%. При этом наибольший рост цен за 2013 г. был отмечен на монолитные объекты (+6,7%). Снижение цен в сегменте панельного жилья (-5,4% с начала года) вызвано структурными изменениями: выходом большого количества новых корпусов в районе Некрасовка, расположенном за МКАД, где в продаже находятся 2 проекта: ЖК «Некрасовка парк» (Lexion Development), и ЖК «Некрасовка» (ДСК-1).

За 2013 г. средние цены предложения в целом по Московской области зоне Новой Москвы выросли на 8,9% и составили 80,6 тыс. руб./кв.м: по панельным объектам — 76,8 тыс. руб./кв.м (+5,1%), по монолитным объектам — 82,7 тыс. руб./кв.м (+10,9%). Средневзвешенные цены предложения в целом по области составили 78 тыс. руб./кв.м (+7,8% за 2013 г.).<sup>11</sup>

### Потребность в жилье.

Потребность населения в жилье в РФ в целом оценивается в 1,6 млрд. кв. метров нового жилья (Минрегион РФ). Она формируется, прежде всего, за счет необходимости замены и качественного обновления существующего аварийного и ветхого жилья, позитивных демографических сдвигов, роста потребности населения в современном качественном жилье.

<sup>10</sup> По данным отчета Департамента маркетинга (№12 2013) Обзор рынка жилой недвижимости в г. Москве и Московской области

<sup>11</sup> По данным отчета Департамента маркетинга (№4 2014) Обзор рынка жилой недвижимости в г. Москве и Московской области

### Доходы населения.

**Реальные располагаемые доходы** населения увеличились в 2007 г. - на 12,7%, в 2008 г. - на 2,9%, в 2009 г. - на 2,3%. В 2010г., по оценке, по сравнению с 2009г. увеличились на 4,3%. По итогам 2011 года рост реальных располагаемых доходов населения составил лишь 0,8% против 5,1% в 2010 году. В 2012г. по сравнению с 2011г. увеличились на 4,2%. В целом за 2013 г. объем денежных доходов населения, по предварительной оценке, составил 43901,7 млрд. рублей с ростом относительно 2012 года на 10,8 %. Денежные расходы и сбережения по сравнению с 2012 г. выросли на 10,3% и составили 43701,6 млрд. рублей. Сформировавшаяся тенденция к восстановлению темпов роста доходов в 2012 г. является положительным фактором, действующим в долгосрочной перспективе. Сохранение уровня доходов и восстановления высоких темпов их роста, привело к увеличению доступности жилья для населения, что оказывает долгосрочное положительное влияние на платежеспособный спрос на рынке.

### Инфляция.

За 2011 г. инфляция на потребительском рынке снизилась до 6,1% после 8,8% в 2009-2010 гг. Замедление инфляции обеспечивалась относительно низким ростом цен на продовольственные товары после высокого роста в предшествующем году. Базовая инфляция составила 6,6%, также как и в 2010 году. В декабре 2012 г. инфляция оставила 0,5%, с начала года - 6,6% (в декабре 2011 г. - 0,4%, с начала года - 6,1 %). По данным Росстата, в декабре 2013 г. потребительская инфляция составила 0,5 %, с начала года цены выросли на 6,5%. Тенденция к замедлению инфляции с учетом не высокого роста цен на основные строительные материалы и конструкции, является положительными факторам для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

### Развитие ипотечного кредитования.

В 2010 году российские банки предоставили ипотечных кредитов на 380 миллиарда рублей. Это в 2,5 раза больше, чем в кризисном 2009 году. После падения объемов выдачи кредитов в кризисный 2009 год, в 2010-ом - наблюдался его двукратный рост, а в 2011году было выдано кредитов на сумму 765,9 млрд. рублей.

Российские банки в 2012г. предоставили физическим лицам ипотечные жилищные кредиты на общую сумму 1 трлн 028,95 млрд руб., что на 43,5% больше, чем в 2011г. Количество предоставленных физическим лицам ипотечных жилищных кредитов в 2012г. увеличилось по сравнению с 2011г. на 31,9% - до 690,7 тыс. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях в целом за 2012г. составила 12,3% против 11,9% в 2011г.

Объемы выдачи ипотечных кредитов в России в 2013 году выросли по сравнению с 2012 годом в 1,2 раза в количественном и в 1,3 раза в денежном выражении – до 824,792 тысячи кредитов на общую сумму 1,354 триллиона рублей. Уровень ставок выдачи по рублевым ипотечным кредитам, предоставленным в течение декабря, составил 12,1%, что на 0,6 % ниже уровня декабря 2012 года. Средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в 2013 году составила 12,4 %. Снижение ставок в конце 2013 года объясняется сезонными акциями банков – в третьем квартале практически все лидеры ипотечного рынка запустили специальные предложения, позволяющие достаточно широкому кругу заемщиков рассчитывать на более низкие процентные ставки по ипотеке. Суммарный ипотечный портфель на балансах банков продолжает расти и составляет уже около 2,65 триллиона рублей – за год ипотечный портфель увеличился на 651 миллиард рублей.<sup>12</sup>

В 2013 г. Сбербанк выдал 453,7 тыс. ипотечных кредитов на 652 млрд руб, что на 43% превышает показатель по сумме и на 27% - показатель по количеству в 2012 г. В итоге портфель ипотечных кредитов Сбербанка увеличился на 39% до 1,4 трлн руб.<sup>13</sup>

Тенденция к восстановлению ипотечного рынка расширяет платежеспособный спрос и увеличивает емкость рынка жилья, что является положительным фактором, влияющим на деятельность Эмитента.

### Динамика цен на энергоносители на мировых рынках.

Средняя цена на нефть марки Urals в 2012 году составила 110,52 доллара за баррель, увеличившись на 1,08% со 109,34 доллара, зафиксированных в 2011 году. Средняя цена на нефть марки Urals в 2013 году составила 107,88 доллара за баррель, снизившись на 2,39% со 110,52 доллара, зафиксированных в 2012 году. Средняя цена на нефть Urals в декабре прошлого года составила 109,88 доллара за баррель против 108,33 доллара годом ранее.

<sup>12</sup> отчет АИЖК

<sup>13</sup> 30.01.2014 Вести-финанс

В декабре Минэкономразвития уточняло прогноз средней цены на нефть Urals на 2013 год — до 107,5 доллара за баррель. Средняя цена на основной товар российского экспорта — нефть марки Urals начала постепенно снижаться с августа прошлого года, однако все равно оказалась выше первоначально заложенных в бюджете РФ — 97 долларов за баррель.<sup>14</sup>

Рост мировых цен на основные энергоресурсы способствует стабилизации российской экономики, обеспечивает положительное сальдо торгового баланса и позитивно влияет на рынок жилья.

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

## Конкуренты эмитента

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

Основные конкуренты Компании по основным видам деятельности в сегменте жилья эконом-класса в регионах присутствия:

- ОАО «Группа ЛСР» - Московская область;
- ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ) - Московская область, Калининградская область;
- ЗАО «СУ-155» - Москва, Московская область, г. Нижний Новгород, Калужская область, Ярославль, Калининград;
- ДСК 1 - Москва и Московская область;
- ОАО ХК «Главмосстрой» - г. Москва и Московская область;
- ФСК «Лидер» - Московская область, г. Калуга;

Помимо этого в сегменте эконом-класса существуют отдельные заявленные проекты у ряда других застройщиков, работающих в других сегментах рынка. В большинстве регионов есть 1-2 местных застройщика, занимающих 25-30% рынка.

**ОАО «Группа ЛСР»** - диверсифицированная строительная компания, осуществляющая свою деятельность в нескольких взаимодополняющих сегментах рынка. Компания создана в 1993 г. Основные направления деятельности - производство стройматериалов, строительство и девелопмент. Группа более 30 предприятий в сфере строительства, девелопмента и производства стройматериалов в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Екатеринбурге и Свердловской области, Украине и Германии. Портфель недвижимости компании составляет 8,4 млн. кв. м рыночной стоимостью 124 млрд рублей\*. Построено более 450 объектов жилой и коммерческой недвижимости. Сегменты работы: жилая недвижимость (все классы, городская и загородная), коммерческая недвижимость, производство и продажа стройматериалов, подрядные работы (в т.ч. подрядчик в проекте «Новокосино-2»). Группа ЛСР является публичной компанией, ее GDR размещены и обращаются на Лондонской Фондовой Бирже, а акции - на российских торговых площадках ММВБ и РТС. К 2013 году Группа ЛСР намерена вдвое увеличить объемы строительства жилья в Москве и области - до 200 тысяч квадратных метров в год.

**ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ)** создана в 1987 г. Включает более 40 компаний с общей численностью сотрудников свыше 4000 человек. Ведет строительство в Санкт-Петербурге, Москве, Московской области и Калининграде. В 2012 году было приобретено 2 новых проекта в Московском регионе и 2 в Санкт-Петербурге с общей чистой реализуемой площадью в 883 тыс. кв. м. Всего в Московском регионе у компании 5 крупных проектов, включая проекты в Красногорске, Южном Бутове, а также новые проекты: малоэтажное строительство эконом класса в Дмитровском районе на участке 10,3 га. В 2012 году ГК Эталон ввела **363,1** тыс.кв.м., что на 11% больше чем в 2011 г., в том числе, 7 объектов в Санкт-Петербурге - 287,4 тыс. кв.м., включая 3 корпуса в ЖК «Орбита» (142 471 кв.м.), ЖК «Престиж» лит. Б (22 537,9 кв.м.), ЖК «Этюд» корп. 3, лит. А (23 110,7 кв.м.), 2 корпуса в ЖК «Юбилейный квартал 78А» (99 245 кв.м.)

<sup>14</sup> РИА Новости 09.01.2014 <http://ria.ru/economy/20140109/988363732.html#ixzz2sEqE8OA7>

**ЗАО «СУ-155»** - ежегодно группа возводит 1,4 млн. кв. м жилых, социальных, офисных и торгово-развлекательных объектов более чем в сорока городах России и СНГ. В составе «СУ-155» работают 35 промышленных предприятий строительной индустрии и машиностроения в 20 городах России. Численность сотрудников составляет более 40 тыс. человек. Компания работает в Москве, Московской области, Нижнем Новгороде, Калининграде, Владимире, Костроме, Ярославле, Санкт-Петербурге, Туле, Твери, Иваново, Калуге, Владикавказе. Ввод жилья в 2011 г. - 1,3 млн. кв. м, в т.ч., в регионах ~ 500 тыс. кв. м. (+45% к 2010 г. - 344,07 тыс. кв. м.). В 2012-2020 гг. планируется построить 12 млн. кв. м жилья. Портфель реализованных и перспективных проектов компании насчитывает более 17,4 млн. кв. м. За 9 мес. 2012 г. реализовано 544 тыс. кв.м (8,9 тыс. квартир) коммерческого жилья эконом-класса (аналогичный показатель 2011 г. составил 192 тыс. кв.м).

**ОАО «Домостроительный комбинат №1»**, основанный в 1961 году, уже более 40 лет является крупнейшим в России предприятием по строительству жилых домов, строит более 1 млн. кв. м. жилья в Москве и Московской области. Основная продукция комбината - панельный дом серии П44Т. Основная хозяйственная деятельность: строительство жилых домов, строительные, монтажные, пусконаладочные и отделочные работы, проектные, научно-технические работы и услуги, выпуск железобетонных изделий. Основную работу непосредственно по строительству домов выполняют монтажные управления: Монтажное Управление №1 (МУ-1), МУ-2, МУ-4, МУ-5, МУ-9.

**ОАО ХК «Главмосстрой»**. Контрольный пакет (более 75 % акций) ОАО "ХК «Главмосстрой» принадлежит Корпорации «Главстрой», входящей в состав «Базового элемента». Компании принадлежит ряд заводов железобетонных изделий, ДСК-7 и другие предприятия строительных материалов - более 70 организаций: подразделения монолитного строительства, общестроительные и специализированные тресты, заводское производство, служба заказчика, проектные организации, тресты механизации, предприятия социально-бытового назначения и эксплуатации зданий, службы безопасности и страхования. Производственные мощности - более 1 млн м<sup>3</sup> жилья в год. «Главмосстрой» строит около 20 % жилья в Москве и Подмосковье.

**ФСК «Лидер»**. Финансово-строительная корпорация «Лидер» - многопрофильный девелоперский холдинг, специализирующийся на проектах в сфере жилой недвижимости. Деятельность компании охватывает все сегменты рынка недвижимости от комплексной застройки микрорайонов до строительства жилых домов по индивидуальным проектам. Корпорация была основана в 2005 году. Годовой оборот холдинга в 2012 году по предварительной оценке превысил 32 млрд. рублей. По результатам 2010 г. оборот компании составил 15,7 млрд. рублей, что в полтора раза больше показателей 2009 года, а по итогам 2011 г. достиг 19,5 млрд. рублей. Портфель собственных девелоперских проектов ФСК «Лидер» к настоящему времени насчитывает 11 проектов жилой недвижимости. Среди них: проекты комплексного освоения территории микрорайон «Новое Измайлово» (в его составе ЖК «Балашиха-Сити»), ЖК «Западное Кунцево», ЖК «Столичный квартал» и жилые комплексы «На Солнечном бульваре» и «Молодёжный» в Калуге; жилые комплексы «Зодиак» и M-House в Москве, ЖК «20 Парковая» в Подмосковье; проект загородной недвижимости - коттеджный посёлок «Vita Verde» в Московской области. За время своей деятельности Финансово-строительная корпорация «Лидер» также выступила соинвестором жилых проектов на общую сумму более 3 млрд. рублей.

## **2.9. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Группа Компаний ПИК, являясь одним из ведущих российских публичных девелоперов масштабных жилых проектов в г. Москве, Московской области и других регионах России, в новом году планирует сохранить заданный темп строительства. Особое внимание Общество будет уделять комплексному освоению территорий и созданию полноценной инфраструктуры проектов.

Стратегия на ближайшее время – используя собственные производственные и строительные мощности, оставаться лидером в сегменте современного и доступного жилья в г.Москве и

Московской области, а также развивать свою деятельность в наиболее экономически привлекательных и быстрорастущих регионах России.

Важнейшими приоритетами являются интеграция и модернизация производства, а также развитие новых технологий строительства. Общество постоянно модифицирует производимые серии домов, учитывая потребности покупателей и требования новейших технических регламентов в области жилищного строительства. Общество будет прилагать все усилия для создания лучших жилых проектов на рынке доступного жилья, пользующихся устойчивым спросом. Общество планирует демонстрировать уверенный рост объемов строительства и расширять сеть офисов продаж в различных городах России, сохраняя при этом существующие объемы строительства.

## **2.10. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК, БАЗИРУЮЩИЕСЯ НА ОТЧЕТНОСТИ ПО СТАНДАРТАМ МСФО**

На дату составления настоящего годового отчета финансовые результаты Группы Компаний ПИК, базирующиеся на отчетности по стандартам МСФО, не были подготовлены.

## **2.11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

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

- Электрическая энергия для строительства объектов недвижимости в рамках выполнения Организаций функций технического заказчика, а так же для эксплуатации нежилых административных помещений;

- Тепловая энергия для строительства объектов недвижимости в рамках выполнения Организаций функций технического заказчика, а так же для эксплуатации нежилых административных помещений;

- Бензин и дизельное топливо для административно-хозяйственных нужд Организации.

### **РАСХОД ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ЗА 2013 г.**

№ пп	Наименование ТЭР	Ед. изм.	Кол-во ед.	Сумма, тыс. руб.
1	Электрическая энергия	тыс. кВт/час	4 612,5	19 175,9
2	Тепловая энергия	Гкал	11 465	13 898,1
3	Бензин	тонна	160	6 607,5
4	Дизельное топливо	тонна	30	35,8
	<b>Итого</b>			<b>39 717,3</b>

## **III. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». АКЦИИ, ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ, ОБЛИГАЦИИ**

### 3.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ И СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

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

**Международный идентификационный код акций**

ISIN

RU000A0JP7J7

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2013г.:

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

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

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

### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

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

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

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

**В соответствии со ст. 15 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» в обществе создается один фонд, формирующийся за счет чистой прибыли:**

Название фонда: **Резервный фонд**

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

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2012г.: **116 526 тыс. руб.**

Размер фонда в процентах от уставного капитала: **0,3780 %**

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2013г.: **143 490 тыс. руб.**

Размер фонда в процентах от уставного капитала **0,3476 %**

Наименование показателя	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Размер уставного капитала, тыс. рублей	30 828 774	30 828 774	30 828 774	30 828 774	30 828 774	30 828 774	41 281 084
Общая стоимость акций Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи)	-	-	-	-	-	-	-
Размер резервного капитала, тыс. рублей	4 888	11 583	11 583	11 583	23 452	116 526	143 490
Размер фонда в процентах от уставного капитала Общества	0,01586	0,03757	0,03757	0,03757	0,07607	0,3780	0,3476
Размер отчислений в фонд в течение соответствующего отчетного периода, тыс. рублей	409	6 695	-	-	11 869	93 074	26 964
Размер добавочного капитала, тыс. рублей	20 541 976	20 541 976	20 541 976	20 541 976	20 541 976	20 541 976	4 318 025

### 3.3. ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ

*Составы акционеров Общества в 2013 году, определяемые в соответствии со списками лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров:*

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 29.04.2013г.

**Список акционеров (участников):**

Полное фирменное наименование: ***Deutsche Bank Trust Company Americas/Дойче Банк Траст Компани Америкас***

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: ***Соединенные штаты, 60 Wall Street, New York, NY 10005 USA***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***20.6251***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***20.6251***

Полное фирменное наименование: ***BRIGANTIA LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***BRIGANTIA LIMITED***

Место нахождения: ***Кипр, Kyriakou Matsi, V106, Kofinou, Larnaca***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***18.3119***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***18.3119***

Полное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**  
Сокращенное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**  
Место нахождения: **Кипр, АКРОПОЛЕОС, 101 3RD FLOOR STROVOLOS, 2012, NICOSIA**  
**Не является резидентом РФ**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.783**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.783**

Полное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**  
Сокращенное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**  
Место нахождения: **Люксембург, 42, Avenue J.F. Kennedy, L - 1855 Luxembourg**  
**Не является резидентом РФ**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10**

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**  
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**  
Место нахождения: **г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29**  
ИНН: **7702070139**  
ОГРН: **1027739609391**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.6621**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.6621**

Полное фирменное наименование: **Центральный банк Российской Федерации**  
Сокращенное фирменное наименование:  
Место нахождения: **107016, Москва, ул. Неглинная, 12**  
ОГРН: **1037700013020**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.1419**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.1419**

Полное фирменное наименование: **Открытое Акционерное Общество "БИНБАНК"**  
Сокращенное фирменное наименование:  
Место нахождения: **121471, Москва, ул. Гродненская, дом 5"а"**  
ОГРН: **1027700159442**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.6867**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.6867**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 20.12.2013г.

**Список акционеров (участников):**

Полное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas/Дойче Банк Трост Компани Америкас**  
Сокращенное фирменное наименование:  
Место нахождения: **Соединенные штаты, 60 Wall Street, New York, NY 10005 USA**  
**Не является резидентом РФ**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **22.7922**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **22.7922**

Полное фирменное наименование: **Центральный банк Российской Федерации**  
Сокращенное фирменное наименование:  
Место нахождения: **107016, Москва, ул. Неглинная, 12**  
ОГРН: **1037700013020**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **34.3062**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **34.3062**

Полное фирменное наименование: **GROWING UP INVESTMENTS LIMITED/«РАСТУЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ ЛИМИТЕД»**

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: **Гиалусас, 21 Эгкоми, 2414, Никосия, Кипр**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.9**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.9**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 25.12.2013г.

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas/Дойче Банк Траст Компани Америкас**

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: **Соединенные штаты, 60 Wall Street, New York, NY 10005 USA**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **22.7922**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **22.7922**

Полное фирменное наименование: **Центральный банк Российской Федерации**

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: **107016, Москва, ул. Неглинная, 12**

ОГРН: **1037700013020**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **42.1295**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **42.1295**

Полное фирменное наименование: **Otkritie Securities Limited/Акционерная компания с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТИЕ СЕКЬЮРИТИЗ ЛИМИТЕД»**

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: **Соединенное королевство, Двенадцатый этаж, 88 Вуд Стрит, Лондон EC2V 7RS, Великобритания**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.9984**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.9984**

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **7.0679**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **7.0679**

### 3.4. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

#### 3.4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

Событие	Дата регистрац ии выпуска	Государственный регистрационный номер	Количество акций в выпуске		Номинальн ая стоимость
			обыкновенных	привилег.	

1.	Первый выпуск	27.03.1996	73-1-6388	80 000	0	25
2.	Второй выпуск (конвертация)	10.11.1998	1-02-01556-A	80 000	0	62,5
3.	Дополнительный выпуск	21.12.1998	1-03-01556-A	80 000	0	62,5
4.	Дополнительный выпуск	08.12.2005	1-02-01556-A-002-D	456 100 384	0	62,5
5.	Дополнительный выпуск	08.05.2007	1-02-01556-A-003-D	37 000 000	0	62,5
6.	Дополнительный выпуск	19.10.2010	1-02-01556-A-004-D	Не размещено ни одной ц/б	0	62,5
7.	Дополнительный выпуск	21.02.2013	1-02-01556-A	167 236 960	0	62,5
	Общее кол-во акций в обращении			660 497 344	0	62,5

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

#### 3.4.2.1. Сведения о допуске акций ОАО «Группа Компаний ПИК» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг

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

В сентябре 2011 года акции ОАО «Группа Компаний ПИК» переведены в котировальные списки «А» первого уровня ЗАО «ФБ ММВБ», в котором находятся на дату составления годового отчета.

#### Общие сведения о листинге ценных бумаг организаторами торговли на рынке ценных бумаг

**Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (РТС)**  
 (127006 г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр. 1)

В соответствии с правилами допуска ценных бумаг к Торгам ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система», с 04 июня 2007 года обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 62,5 руб. ОАО «Группа Компаний ПИК» допущены к торгам в Котировальном списке «В» ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система».

Коды обыкновенных именных акций в Торговой системе РТС: на Классическом рынке – РИКК, на Биржевом рынке – РИККГ.

В соответствии с правилами допуска ценных бумаг к Торгам ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система», с 22 октября 2007 года обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 62,5 руб. ОАО «Группа Компаний ПИК» допущены к торгам в Котировальном списке «Б» ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система».

**14 декабря 2011 года ОАО «Фондовая биржа РТС» была реорганизована путем присоединения к Закрытому акционерному обществу «Фондовая биржа ММВБ».**

**Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (ЗАО «ФБ ММВБ»)**  
(125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13)

В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 28 декабря 2006 года (Протокол №18), Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 08 июня 2007 года (Протокол №50) принято решение об определении 13 июня 2007 года датой начала торгов обыкновенными именными акциями ОАО «Группа Компаний ПИК» в Котировальном списке ФБ ММВБ «В».

Код обыкновенных именных акций – РИКК.

В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 20 ноября 2007 года (Протокол №143) принято решение о переводе из Котировального списка ЗАО «ФБ ММВБ» «В» в Котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» «Б» обыкновенных именных акций ОАО «Группа Компаний ПИК».

В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 08 июня 2011 года (Протокол № 18), а также в соответствии с Уставом ЗАО «ФБ ММВБ» утвержденным годовым Общим собранием акционеров ЗАО «ФБ ММВБ» 27 апреля 2006 г. (Протокол № 6), Распоряжением ЗАО «ФБ ММВБ» № 996-р от 01.09.2011г. принято решение о переводе из Котировального списка ЗАО «ФБ ММВБ» «Б» в Котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» «А» первого уровня акций обыкновенных ОАО «Группа Компаний ПИК»  
Торговый код – РИКК.

### 3.4.2.2. Цены и объем торгов акциями ОАО «Группа Компаний ПИК»

#### **ЗАО «ФБ ММВБ»**



### **3.4.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Дивидендная политика Общества основывается на балансе интересов Общества и его акционеров, на повышении инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации, на уважении и строгом соблюдении прав акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, Кодексом корпоративного управления Общества и его внутренними документами.

Дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории и типа.

Общее собрание акционеров вправе принять решение (объявить) о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и года.

Принятие решения о выплате дивидендов по акциям любых категорий и типов является правом, а не обязанностью Общества.

Общее собрание акционеров вправе принять решение о невыплате дивидендов по акциям.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов высшим органом управления ОАО «Группа Компаний ПИК» не принимались.

### **3.5. ГЛОБАЛЬНЫЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ (GLOBAL DEPOSITARY RECEIPTS)**

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

Категория (тип) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации в виде GDR: **акции обыкновенные именные**

Наименование иностранного эмитента, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций Общества соответствующей категории (типа): **Deutsche Bank Trust Company Americas («Дойче Банк Траст Компани Америкас»)**

Место нахождения иностранного эмитента, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций Общества соответствующей категории (типа): **60 Wall Street New York, NY 10005, United States of America (60 Уолл Стрит, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, США)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа): **Компания Deutsche Bank Trust Company Americas выпустила в соответствии с иностранным правом Global depositary receipts (GDR), удостоверяющие права в отношении обыкновенных именных акций Общества. GDR выпущены в соответствии с двумя депозитарными соглашениями: GDR по Правилу 144A и GDR по Регламенту S. При этом одна GDR представляет одну обыкновенную акцию на депозите Deutsche Bank Trust Company Americas.**

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на допуск акций Общества соответствующей категории (типа) к обращению за пределами Российской Федерации:

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

**- В соответствии с Приказом ФСФР России от 10 апреля 2008 года №08-797/пз-и разрешено обращение за пределами Российской Федерации обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», государственный**

**регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А от 10.11.98, в количестве 64 701 131 (Шестидесяти четырех миллионов семьсот одной тысячи сто тридцати одной) обыкновенной именной бездокументарной акции**

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении акций Общества: **London Stock Exchange (10 Paternoster Square, London, EC4M 7LS)**

Иные сведения об обращении акций Общества за пределами Российской Федерации:

### 3.6. ОБЛИГАЦИИ

Группа Компаний ПИК стала первой российской инвестиционно-строительной компанией, которая успешно разместила свои облигации.

Начиная с января 2002 года, Группа разместила пять облигационных займов, общий объем которых равен 2 млрд. 570 млн. рублей. Полученные от размещения облигаций денежные средства ОАО «Группа Компаний ПИК» инвестирует в строительство объектов недвижимости.

	Выпуск 1	Выпуск 2	Выпуск 3	Выпуск 4	Выпуск 5
Вид ценных бумаг - облигации	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Способ размещения	Закрытая подписка	Закрытая подписка	Открытая подписка	Открытая подписка	Открытая подписка
Серия, форма выпуска	01 (ПИК-01) Документарные	02 (ПИК-02) Документарные	03 (ПИК-03) Документарные	04 (ПИК-04) Документарные	05 (ПИК-05) Документарные
Государственный рег. № выпуска облигации и дата регистрации	4-01-01556-А 30.11.2001г.	4-02-01556-А 30.11.2001г.	4-03-01556-А 20.09.2002г.	4-04-01556-А 06.06.2003г.	4-05-01556-А 28.04.2005г.
Андеррайтер	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб», ЗАО «Банк ЖилФинанс»	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб»
Поручители по займу	ФК «Уралсиб»	ЗАО «Банк ЖилФинанс»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2», ООО «ПИК-Девелопмент»
Дата начала размещения	15 января 2002	16 января 2002	16 октября 2002	10 июня 2003	24 мая 2005
Дата погашения	14 июля 2002	14 августа 2002	11 октября 2003	29 июня 2005	20 мая 2008

Срок обращения, дней	180	210	360	720	1092
Цена размещения	100%	100%	99,51%	97%	100%
Доходность при размещении	23,5 % к оферте	23,5 % к оферте	21,6% к погашению	15,95% к погашению	13,65% к погашению
Дата гос. регистрации отчета об итогах выпуска облигации	17.01.2002 г.	17.01.2002 г.	19.11.2002 г.	29.07.2003 г.	16.06.2005 г.
Количество облигаций выпуска (шт.)	100 тыс.	100 тыс.	500 тыс.	750 тыс.	1120 тыс.
Оферта	На дату окончания 1 купонного периода	На дату окончания 1 купонного периода	Через 200 дней от даты размещения	Не предусмотрен а	На дату окончания 4 и 8 купонного периода
Амортизация	Не предусмотрен а	Не предусмотрен а	25 % от номинальной стоимости облигации на 180-ый день от даты размещения	По 25 % от номинальной стоимости облигации на дату окончания 5, 6 и 7 купонного периода	По 25 % от номинальной стоимости облигации на дату окончания 9, 10 и 11 купонного периода
Номинальная стоимость каждой облигации	1 тыс. руб.	1 тыс. руб.	1 тыс. рублей	1 тыс. рублей	1 тыс. рублей
Объем выпуска	общ. ном. ст-тью 100 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 100 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 500 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 750 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 1120 миллионов рублей
Вид дохода	купон (2 купона)	купон (2 купона)	купон(8 купонов)	купон (8 купонов)	купон (12 купонов)
Срок, отведенный для выплаты доходов	1-ый купон - на 90-й день, 2-ой купон – на 180-й день со дня начала размещения	1-ый купон на 90-й день, 2-ой купон – на 210 день со дня начала размещения	Купонный период-90 дней, срок обращения-360 дней	Купонный период-90 дней. Срок обращения 2 года	Купонный период-91 день Срок обращения 1092 дня
Размер дохода на одну облигацию					

<b>1 купон</b>	57,95 руб. (23,5 % годовых, общая сумма выплаты- 5795000 руб.)	57,95 руб. (23,5 % годовых, общая сумма выплаты 5795000 руб.)	51,78 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	34,52 руб.(14% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб.(13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
<b>2 купон</b>	56,81 руб. (23,04 % годовых, общая сумма выплаты 5681000 руб.)	75,75 руб. (23,04 % годовых, общая сумма выплаты 7575000 руб.)	51,78 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	34,52 руб. (14 % годовых, общая сумма выплаты 25890000руб)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
<b>3 купон</b>			38,84 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 19420000 руб.)	34,52 руб. (14 % годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
<b>4 купон</b>			38,84 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 19420000 руб.)	34,52 руб. (14% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
<b>5 купон</b>				32,05 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 24037500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
<b>6 купон</b>				24,04 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 18030000 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
<b>7 купон</b>				16,03 руб. (13 % годовых, общая сумма выплаты 12022500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
<b>8 купон</b>				8,01 руб. (13 % годовых, общая сумма выплаты 6007500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)

<b>9 купон</b>					22,94 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 25692800 руб.)
<b>10 купон</b>					17,2 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 19264000 руб.)
<b>11 купон</b>					11,47 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 12846400 руб.)
<b>12 купон</b>					5,73 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 6417600 руб.)
Текущее состояние	<b>Погашен</b>	<b>Погашен</b>	<b>Погашен</b>	<b>Погашен</b>	<b>Погашен</b>

## **IV. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

### **4.1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Система корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» основана на следующих принципах:

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

### **4.2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Высшим органом управления ОАО «Группа Компаний ПИК» является общее собрание акционеров.

Для эффективного управления в ОАО «Группа Компаний ПИК» созданы следующие органы:

- Совет директоров, осуществляющий общее руководство ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Правление, осуществляющее оперативное управление ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Президент, осуществляющий текущее руководство ОАО «Группа Компаний ПИК».

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

- Назначен Корпоративный секретарь и создан Аппарат корпоративного секретаря;
- Созданы постоянно действующие Комитет по аудиту и рискам, Комитет по кадрам и вознаграждениям, а также могут создаваться другие комитеты.

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

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

Для достижения указанных целей ОАО «Группа Компаний ПИК» решает следующие задачи:

- Утверждает основные направления деятельности, в том числе бюджет, стратегию развития предприятий, входящих в Группу Компаний ПИК, и обеспечивает контроль их выполнения;
- Координирует деятельность и взаимодействие предприятий Группы Компаний ПИК;

- Обеспечивает функционирование предприятий Группы Компаний ПИК в едином правовом и информационном пространстве;
- Оказывает содействие в поиске и подборе квалифицированных управленческих кадров, формировании кадрового резерва.

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

### **4.3. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

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

Количественный состав Совета директоров не может быть менее 5 человек. Количественный состав утверждается общим собранием акционеров.

#### **4.3.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

##### **Персональный состав Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»:**

В течение 2013 года действовали два состава Совета директоров.

Состав Совета директоров, избранный на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 07 июня 2012 года (Протокол № 1 от 08 июня 2012г.):

- 1. Мамулькин Владислав Юрьевич – Председатель Совета директоров,**
- 2. Колончина Анна Алексеевна,**
- 3. Поселёнов Павел Александрович,**
- 4. Ценин Роберт Юджин,**
- 5. Тимминс Стюарт Ли,**
- 6. Бессонов Сергей Вячеславович,**
- 7. Рустамова Зумруд Хандадашевна,**
- 8. Скрябин Дмитрий Игоревич,**
- 9. Нагаев Роман Рашитович.**

Состав Совета директоров, избранный на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 10 июня 2013 года (Протокол № 2 от 11 июня 2013г.):

- 1. Мамулькин Владислав Юрьевич – Председатель Совета директоров,**
- 2. Колончина Анна Алексеевна,**
- 3. Поселёнов Павел Александрович,**
- 4. Ценин Роберт Юджин,**
- 5. Тимминс Стюарт Ли,**
- 6. Степанищев Илья Александрович,**
- 7. Рустамова Зумруд Хандадашевна,**
- 8. Канушкин Дмитрий Владимирович,**
- 9. Салтиел Жан Пьер.**

##### **Персональный состав комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»:**

В течение 2013 года действовали два состава Комитета по аудиту и рискам.

Состав Комитета по аудиту и рискам Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 31 октября 2012 года (Протокол № 7 от 31 октября 2012г.):

1. **Скрябин Д.И. – Председатель Комитета,**
2. **Мамулькин В.Ю.,**
3. **Колончина А.А.**

Состав Комитета по аудиту и рискам Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.):

1. **Ценин Р. – Председатель Комитета,**
2. **Мамулькин В.Ю.,**
3. **Салтиел Ж.П.**

В течение 2013 года действовали два состава Комитета по кадрам и вознаграждениям.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 14 июня 2012 года (Протокол № 1 от 14 июня 2012г.):

1. **Тимминс Л. – Председатель Комитета,**
2. **Мамулькин В.Ю.,**
3. **Рустамова З.Х.**

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.):

1. **Тимминс Л. – Председатель Комитета,**
2. **Мамулькин В.Ю.,**
3. **Рустамова З.Х.**

#### **4.3.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

*1*

ФИО: **Мамулькин Владислав Юрьевич**  
(Председатель)

Год рождения: **1973**

Образование:

**1995 - МГИМО МИД РФ, Факультет МЭО (Международные Экономические Отношения)**

**2003 - The Wharton Business School, University of Pennsylvania, MBA (Master of Business Administration)**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	10.2010	Alfa Capital Partners	Управляющий директор
2006	10.2010	Russian Fitness Group (сеть фитнес-клубов World Class, ФизКульт)	Член Совета Директоров
2007	10.2010	Елки-Палки (сеть ресторанов)	Член Совета Директоров
2007	10.2010	Независимость (Авто дилер)	Наблюдатель в Совете директоров
10.2010	н.в.	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва	Управляющий Директор
06.2011	03.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета Директоров

09.2011	03.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Председатель Совета Директоров
02.2013	н.в.	ОАО «Соликамский магниевый завод»	Член Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00%**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00%**.

2

ФИО: **Рустамова Зумруд Хандадашевна**

Год рождения: **1970**

Образование: **высшее**

- **Московский экономико-статистический институт, Специальность: экономист**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
23.11.2006	07.04.2009	ОАО "Полиметалл"	Глава представительства в Москве - Заместитель генерального директора;
20.10.2006	31.03.2008	ООО "Нафта Москва"	Директор по корпоративному развитию (по совместительству)
21.04.2006	н.в.	ОАО "Магнитогорский Металлургический Комбинат"	Член совета директоров
01.04.2008	27.02.2009	Представительство Компании с ограниченной ответственностью "Нафта Москва (Кипр) Лимитед" (Республика Кипр)	Управляющий директор (по совместительству)
14.07.2008	28.06.2013	ОАО "Международный аэропорт Шереметьево"	Член совета директоров
07.04.2009	н.в.	ОАО "Полиметалл УК"	Заместитель генерального директора
07.04.2009	26.12.2012	ОАО "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК"	Член совета директоров
07.04.2009	н.в.	ОАО "Полиметалл"	Заместитель генерального директора (по совместительству)
15.05.2009	29.12.2012	ОАО "Полюс-Золото"	Член совета директоров
21.06.2011	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета Директоров
13.10.2011	н.в.	Фонд развития политехнического музея	Член Совета Фонда
16.02.2012	н.в.	Негосударственный пенсионный фонд электроэнергетики (некоммерческая организация)	Член Совета Фонда
01.11.2012	31.12.2013	ЗАО "ИСТ"	Заместитель генерального директора (по совместительству)

02.01.2013	н.в.	ООО "Объединенная Вагонная Компания"	Член Совета Директоров
------------	------	--------------------------------------	------------------------

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00%**  
Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00%**.

3

ФИО: *Тимминс (Timmins) Стюарт (Stuart) Ли (Lee)*

Год рождения: **1961**

Образование: *высшее*

- *Университет штата Техас в городе Остин (США): Бакалавр Делового Администрирования;*

- *Южный Методистский университет (г. Даллас, Техас, США): Магистр Делового Администрирования.*

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		
1993	н.в.	Hines International, Inc. / Хайнс Интернэшнл, Инк (США)	Старший вице-президент Компании Хайнс (США)/Глава московского представительства Компании Хайнс Интернэшнл, Инк (США)
29.06.2006	03.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00%**  
Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00%**.

4

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: **1967**

Образование: *высшее*

-*Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова, Специальность: химия;*

-*Негосударственное образовательное учреждение «Межотраслевой технологический институт»: Квалификация: Экономист, Специальность: «Финансы и кредит».*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2002	02.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Генеральный директор
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-	Член Совета директоров

		Регион»	
01.2008	12.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад»	Генеральный директор
02.2008	12.2008	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Директор инвестиционных программ
12.2008	07.2009	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по координационной деятельности
06.2009	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Председатель Совета Директоров
07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент
29.07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Председатель Правления
31.05.2010	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета Директоров
06.2010	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель Совета Директоров
06.2011	01.02.2012	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.11.2013	н.в.	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Председатель Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0379 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0379 %**.

5

ФИО: **Колончина Анна Алексеевна**

Год рождения: **1972**

Образование: **высшее**

**- Финансовая Академия при Правительстве РФ, Специальность: бухгалтерский учет и аудит.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2008	02.2010	ОАО "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по экономике и финансам
03.2008	11.2008	Wainbridge Limited	Управляющий директор
01.2001	02.2008	Deutsche Bank AG, London	Директор
09.2010	н.в.	Открытое акционерное общество "Уралкалий"	Член Совета директоров
06.2010	2012	Открытое акционерное общество акционерный коммерческий банк "Международный финансовый клуб"	Член Совета директоров
05.2010	03.2014	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета директоров

05.2010	12.2011	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	Член Совета директоров
23.09.2010	12.2011	Закрытое акционерное общество "Белорусская калийная компания"	Член Наблюдательного совета
02.2010	03.2013	Представительство Компании с ограниченной ответственностью "НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД" (Республика Кипр) г. Москва.	Управляющий директор
03.2013	н.в.	Представительство Компании с ограниченной ответственностью "НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД" (Республика Кипр) г. Москва.	Главный управляющий директор
07.2011	н.в.	Polyus Gold International Limited	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

6

ФИО: **Ценин Роберт Юджин**

Год рождения: **1949**

Образование:

**Имеет степень бакалавра экономики (медаль университета, Сидней) и диплом в области управления корпоративными финансами Лондонской Школы Бизнеса.**

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		
2005	н.в.	Australian Infrastructure Fund Limited (Фонд недвижимости)	Независимый неисполнительный директор
10.2009	02.2010	Centro Properties Group (Недвижимость)	Независимый неисполнительный директор
2007	2009	Mereit P.I.C. (Фонд Недвижимости)	Независимый неисполнительный директор
2006	2008	Sistema Hals TSC (Недвижимость Россия)	Независимый неисполнительный директор
12.09.2011	03.2014	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

7

ФИО: **Салтиел Жан Пьер**

Год рождения: **1937**

Образование:

**Парижский университет: факультет права (лицензионный уровень), факультет экономики, доктор наук по экономической истории, университет Новая Сорбонна. Институт политических исследований (Париж).**

**Государственный институт восточных языков и культур (русский язык).**

**Московский государственный университет: аспирант экономического факультета.**

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		
1998	2004	Rothschild Conseil International	Президент
2004	н.в.	Loze & Partners Vostok (LPV), Париж	Партнер
10.06.2013	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

8

ФИО: **Канушкин Дмитрий Владимирович**

Год рождения: **1976**

Образование:

**01.09.1993 – 11.06.1997гг. Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова, Финансы и кредит, экономист.**

**29.09.2003 – 19.01.2006гг. Высшая школа экономики, Мастер делового администрирования, экономист.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
22.02.2008	25.06.2009	Сбербанк России	Заместитель директора управления
26.06.2009	30.04.2010	Сбербанк России	Заместитель начальника управления
01.05.2010	19.05.2011	Сбербанк России	Заместитель начальника управления
20.05.2011	11.03.2012	Россельхозбанк	Директор департамента
12.03.2012	14.05.2012	Россельхозбанк	Советник Председателя Правления
21.05.2012	31.03.2013	Сбербанк России	Исполнительный директор управления
01.04.2013	н.в.	Сбербанк России	Управляющий директор-начальник управления
10.06.2013	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

9

ФИО: **Степанищев Илья Александрович**

Год рождения: **1979**

Образование:

**Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, Специальность «Финансы и кредит».**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2007	07.2008	ООО «ИК ЛБО Альянс»	Инвестиционный менеджер
04.2009	02.2010	ОАО «Альфа-Банк»	Руководитель проекта Дирекции по взысканию просроченной кредиторской задолженности
02.2010	11.2010	ОАО «Промсвязьбанк»	Руководитель проекта Департамента по работе с проблемными активами
11.2010	н.в.	ОАО «БИНБАНК»	Директор Центра инвестиционно-банковских услуг
06.07.2012	н.в.	ЗАО «ИНТЕКО»	Член Совета Директоров
10.06.2013	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

В течение 2013 года членами Совета директоров были совершены следующие сделки по приобретению акций акционерного общества:

Фамилия, имя, отчество	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Поселенов Павел Александрович	06.06.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 250 000 шт.

### **4.3.3. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

#### **4.3.3.1. Отчет о деятельности Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2013 год**

В отчетном 2013 году были проведены 20 заседаний Совета директоров, из которых 3 заседания были проведены в очной форме, 17 заседаний были проведены в заочной форме. На заседания приглашались члены Правления Общества, топ-менеджеры, руководители департаментов и иные должностные лица Общества и его дочерних структур.

Основные вопросы, вынесенные на обсуждение Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», были связаны с:

- определением приоритетных направлений деятельности общества, стратегий и программ развития Общества, а именно: «Об утверждении бюджета Группы Компаний ПИК на 2014 год», «О предварительных итогах деятельности Группы Компаний ПИК за 1 квартал 2013 года», «О предварительных итогах деятельности Группы Компаний ПИК за 8 месяцев 2013 года», «О рассмотрении финансовой отчетности Группы Компаний ПИК за 2012 год, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности», «О рассмотрении финансовой отчетности Группы Компаний ПИК за 6 месяцев 2013 года, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности», «Об утверждении Матрицы ключевых рисков ОАО «Группа Компаний ПИК» на 2013 год», «Об определении цены размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа Компаний ПИК» (Государственный регистрационный номер 1-02-01556-А от 21 февраля 2013 года)», «О подведении итогов осуществления преимущественного права приобретения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа Компаний ПИК», размещаемых посредством открытой подписки (Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-01556-А от 21 февраля 2013 года)».
- подготовкой и проведением 1 внеочередного общего собрания акционеров (15 февраля 2013 года) и годового общего собрания акционеров (10 июня 2013 года). В рамках подготовки к годовому общему собранию акционеров, которое состоялось 10 июня 2013 года, были рассмотрены следующие вопросы: «Рассмотрение предложений акционеров по выдвижению кандидатов в Совет директоров Общества»; «Рассмотрение предложений акционеров по выдвижению кандидатов в Ревизионную комиссию Общества»; «Предварительное утверждение годового отчёта, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибыли и убытков) Общества, а также предварительное распределение прибыли и убытков общества по результатам отчетности 2012 финансового года»; «О рекомендации по размеру годового дивиденда по акциям Общества, форме и срокам его выплаты»; «Рассмотрение заключений Аудитора и Ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности».
- одобрением сделок, в совершении которых имеется заинтересованность: за отчетный период были одобрены 54 сделки, в совершении которых имеется заинтересованность;
- за отчетный период на заседаниях Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» были заслушаны следующие доклады и отчеты: «О предварительных итогах деятельности Группы Компаний ПИК за 1 квартал 2013 года»; «О рассмотрении финансовой отчетности Группы Компаний ПИК за 6 месяцев 2013 года, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности»; «О предварительных итогах деятельности Группы Компаний ПИК за 8 месяцев 2013 года»; «Об утверждении Матрицы ключевых рисков ОАО «Группа Компаний ПИК» на 2013 год»; «О рассмотрении проекта бюджета Группы Компаний ПИК на 2014 год».

#### **4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2013 год**

### **Отчет Комитета по аудиту и рискам**

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» Комитет должен проводить заседания не реже чем один раз в квартал.

В рамках своей компетенции Комитет по аудиту и рискам в отчетном году осуществлял следующие основные функции внутреннего контроля:

1. контроль над качеством и достоверностью финансовой отчетности;
2. мониторинг за осуществлением функции внешнего и внутреннего аудита с целью обеспечения их независимости, эффективности и объективности работы;
3. подготовка рекомендаций Совету Директоров по назначению и смене внешнего аудитора;
4. обзор эффективности внутреннего контроля и процессов управления рисками;
5. обзор процедур, обеспечивающих соблюдение Компанией требований общества в области законодательства и процедур составления и представления финансовой отчетности.

На заседания Комитета по аудиту и рискам регулярно приглашались топ-менеджеры и руководители департаментов Группы Компаний ПИК, а также представители внешнего аудитора.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2013 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по аудиту и рискам.

### **Отчет Комитета по кадрам и вознаграждениям**

В соответствии с Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» Комитет должен проводить заседания не реже чем один раз в квартал.

В рамках своей компетенции Комитет по кадрам и вознаграждениям в отчетном году рассматривал следующие вопросы:

1. определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров, члены Правления, а также предварительная оценка указанных кандидатов;
2. формирование предложений по составу Комитетов Совета директоров Общества;
3. определение принципов и критериев определения размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров, Президенту Общества, членам Правления и членам Ревизионной комиссии Общества;
4. формирование предложений по составу Правления, определению срока его полномочий, а также досрочному прекращению полномочий членов Правления;
5. выработка предложений по определению существенных условий договоров (дополнительных соглашений) с Президентом Общества и членами Правления;
6. подготовка предложений Совету директоров по размеру вознаграждения членам Совета директоров, членам Комитетов Совета директоров, Президента Общества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Общества.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2013 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по кадрам и вознаграждениям.

## **4.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРАВЛЕНИИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

### **4.4.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ**

В течение 2013 года действовали два состава Правления.

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 27 июля 2012 года (Протокол № 3 от 27 июля 2012г.):

**1. Эйрамджанц Артем Сергевич;**

**2. Родионов Андрей Михайлович;**

**3. Сапронов Федор Борисович;**

**4. Кузнецов Константин Владимирович.**

**Функции Председателя Правления возлагаются на Президента ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича.**

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 26 июля 2013 года (Протокол № 3 от 26 июля 2013г.):

**1. Эйрамджанц Артем Сергевич;**

**2. Родионов Андрей Михайлович;**

**3. Сапронов Федор Борисович;**

**4. Кузнецов Константин Владимирович.**

**Функции Председателя Правления возлагаются на Президента ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича.**

#### **4.4.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ**

*1*

ФИО: *Эйрамджанц Артём Сергевич*

Год рождения: *1969*

Образование: *высшее*

*- Государственная финансовая академия:*

*Экономист, специальность «Международные экономические отношения»*

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		
12.2005	17.06.2008	Открытое акционерное общество «100 Комбинат железобетонных изделий»	Член Совета директоров
12.2005	06.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
21.06.2007	01.06.2008	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания» (с 25.03.2008 - Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Москва»)	Член Совета директоров
2000	04.2009	Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 03.2005 - Закрытое акционерное общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк»)	Член Совета директоров
03.2006	16.05.2014	Открытое акционерное общество	Член Правления

		«Группа Компаний ПИК»	
08.2006	30.04.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Первый Вице-президент
06.2011	01.02.2012	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.02.2012	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт"	Член Правления
25.10.2010	н.в.	Viniso Investments Limited (Винисо Инвестментс Лимитед)	Директор

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0038 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0038 %**.

2

ФИО: **Сапронов Федор Борисович**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

**- Военный Университет Министерства Обороны РФ: Юрист, специальность «Юриспруденция»**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	02.2011	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Системс»	Генеральный директор
20.06.2005	06.2011	Закрытое акционерное общество «Очаковский завод ЖБК»	Член Совета директоров
01.02.2006	28.07.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Директор юридического департамента
03.2006	22.04.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
06.2006	16.06.2008	Открытое акционерное общество «160 Домостроительный комбинат»	Член Совета директоров
20.06.2007	21.06.2013	Открытое акционерное общество «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	Председатель Совета директоров
21.06.2007	01.06.2008	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания» (с 25.03.2008 - Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Москва»)	Член Совета директоров
28.09.2007	01.07.2008	Закрытое акционерное общество «160 ДСК Стройконструкция-2»	Член Совета директоров
30.06.2008	28.06.2013	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - Развитие	Председатель Совета директоров

		территорий»	
29.07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент по юридическим вопросам
06.2011	н.в.	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
06.2011	01.11.2013	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Совета Директоров
16.12.2010	н.в.	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Генеральный директор
01.2012	13.08.2013	Закрытое акционерное общество «Энергосервис»	Председатель Совета директоров
01.11.2013	04.2014	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0076%**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0076%**.

3

**ФИО: Кузнецов Константин Владимирович**

Год рождения: **1963**

Образование: **высшее**

- **Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева, Специальность: Производство строительных изделий и конструкций;**

- **Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет управления»: Мастер делового администрирования- Master of Business Administration (MBA).**

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		
12.2004	03.2008	Открытое акционерное общество «Управление промышленных предприятий Главмосстроя»	Генеральный директор
06.2006	03.2008	Открытое акционерное общество Холдинговая компания Главмосстрой»	Вице-президент по промышленности
2008	28.02.2014	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент-Директор по промышленности и строительству
02.10.2008	29.04.2013	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Автотранс"	Член Правления
01.10.2008	09.2009	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК - Неруд"	Член Правления
01.10.2008	28.10.2013	Общество с ограниченной ответственностью "МФС -ПИК"	Член Правления

09.10.2008	12.05.2009	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Член Правления
07.10.2008	14.05.2009	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Член Правления
01.2009	02.2014	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Правления
06.2009	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Член Совета Директоров
06.2009	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Член Совета Директоров
17.08.2011	н.в.	Открытое акционерное общество "480 Комбинат железобетонных изделий"	Председатель Совета директоров
13.02.2012	12.03.2012	Открытое акционерное общество "100 Комбинат железобетонных изделий"	Член Совета Директоров
13.03.2012	04.2014	Открытое акционерное общество "100 Комбинат железобетонных изделий"	Председатель Совета директоров
20.02.2013	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Генеральный директор
20.02.2013	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Председатель Правления
20.02.2013	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Генеральный директор
20.02.2013	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель Правления
01.11.2013	04.2014	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Член Совета Директоров
01.11.2013	02.2014	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Генеральный директор
01.11.2013	02.2014	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Председатель Правления

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0021%**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0021 %**.

4

ФИО: **Родионов Андрей Михайлович**

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

**Ярославское высшее военное финансовое училище, Специальность: Экономист**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2005	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Член Совета директоров
2006	2008	ООО «НАФТА МОСКВА»	Директор финансового департамента

04.2008	02.2010	Представительство компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва	Управляющий директор
05.2009	06.2010	Открытое акционерное общество «Полюс Золото»	Член Совета директоров
29.06.2009	31.05.2010	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
02.2010	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент по экономике и финансам – Финансовый директор
02.2010	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления
06.2011	01.02.2012	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
06.2011	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Член Совета Директоров
06.2011	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Член Совета Директоров
01.11.2013	н.в.	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Член Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,00 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,00 %**.

**Председатель Правления**

ФИО: **Поселёнов Павел Александрович**

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

**-Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова, Специальность: химия;**

**-Негосударственное образовательное учреждение «Межотраслевой технологический институт»: Квалификация: Экономист, Специальность: «Финансы и кредит».**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2002	02.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Генеральный директор
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.2008	12.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад»	Генеральный директор
02.2008	12.2008	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Директор инвестиционных

			программ
12.2008	07.2009	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по координационной деятельности
06.2009	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Председатель Совета Директоров
07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент
29.07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Председатель Правления
31.05.2010	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета Директоров
06.2010	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель Совета Директоров
06.2011	01.02.2012	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.11.2013	н.в.	Открытое акционерное общество "ПИК-Индустрия"	Председатель Совета Директоров

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0379 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0379 %**.

В течение 2013 года членами Правления были совершены следующие сделки по приобретению акций акционерного общества:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Дата сделки</b>	<b>Содержание сделки, совершенной с акциями общества</b>	<b>Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки</b>
Эйрамджанц Артём Сергевич	06.06.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 25 000 шт.
Сапронов Федор Борисович	06.06.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 50 000 шт.
Кузнецов Константин Владимирович	17.07.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 13 950 шт.
Поселенов Павел Александрович	06.06.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 250 000 шт.

#### **4.5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕЗИДЕНТЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Руководство текущей деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК» осуществляется Президентом, который является единоличным исполнительным органом ОАО «Группа Компаний ПИК».

Президент организует выполнение решений общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» и отвечает за реализацию стратегии развития и финансовые результаты его деятельности.

28 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 2 от 29 июля 2009 года) избрал Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича.

**Краткие биографические данные указанного лица:**

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: *1967*

Образование: *высшее*

*-Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова, Специальность: химия;*

*-Негосударственное образовательное учреждение «Межотраслевой технологический институт»: Квалификация: Экономист, Специальность: «Финансы и кредит».*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2002	02.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Генеральный директор
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.2008	12.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад»	Генеральный директор
02.2008	12.2008	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Директор инвестиционных программ
12.2008	07.2009	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по координационной деятельности
06.2009	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 2"	Председатель Совета Директоров
07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент
29.07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Председатель Правления
31.05.2010	н.в.	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Член Совета Директоров
06.2010	01.11.2013	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель Совета Директоров
06.2011	01.02.2012	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
01.11.2013	н.в.	Открытое акционерное общество	Председатель Совета

		"ПИК-Индустрия"	Директоров
--	--	-----------------	------------

Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: **0,0379 %**

Доля обыкновенных акций акционерного общества, принадлежащих лицу: **0,0379 %**.

В течение 2013 года Президентом были совершены следующие сделки по приобретению акций акционерного общества:

Фамилия, имя, отчество	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Поселенов Павел Александрович	06.06.2013 г.	Купля-продажа акций	Акции обыкновенные именные в количестве 250 000 шт.

#### **4.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ЛЬГОТ И/ЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Все виды вознаграждений, которые были выплачены Обществом по каждому из органов управления за 2013 год:

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 заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2013
Вознаграждение за участие в работе органа управления	14 120 604.39
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	272 308.22
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	14 392 912.61

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

*В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным Общим собранием акционеров 02 октября 2009 года (Протокол № 4 от 06 октября 2009 года), вознаграждения членам Совета Директоров могут выплачиваться по решению Общего собрания акционеров. Размеры таких вознаграждений устанавливаются решением Общего собрания акционеров Общества. На годовом общем собрании акционеров ОАО "Группа Компаний ПИК", состоявшемся 10.06.2013 года (Протокол №2 от 11.06.2013) было принято решение о выплате вознаграждения и компенсации расходов независимым членам Совета директоров Общества.*

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2013
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	566 346.77
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>566 346.77</b>

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

*Отсутствуют*

## **V. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

В целях обеспечения эффективной системы контроля и аудита финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» создало и привлекает:

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

### **5.1. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»**

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК»:

*Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется:*

*Ревизионной комиссией, избираемой общим собранием акционеров;*

*Комитетом по аудиту Совета директоров;*

*Структурными подразделениями Общества – Департаментом внутреннего аудита и Контрольно-ревизионным управлением.*

*Указанные орган, комитет и структурные подразделения осуществляют свои полномочия по контролю за финансово хозяйственной деятельностью в соответствии с локальными актами Общества, регламентирующими их деятельность и субординацию.*

#### **5.1.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

В течение 2013 года действовали два состава Ревизионной комиссии.

Состав Ревизионной комиссии, образованный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 07 июня 2012 года (Протокол № 1 от 08 июня 2012г.):

*1. Монетова Людмила Петровна – Председатель Ревизионной комиссии;*

*2. Иванова Елена Алексеевна;*

**3. Антонова Анна Сергеевна.**

Состав Ревизионной комиссии, образованный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 10 июня 2013 года (Протокол № 2 от 11 июня 2013г.):

1. **Монетова Людмила Петровна – Председатель Ревизионной комиссии;**
2. **Иванова Елена Алексеевна;**
3. **Антонова Анна Сергеевна.**

## **5.1.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

1

ФИО: **Монетова Людмила Петровна**

(**председатель**)

Год рождения: **1956**

Образование: **высшее**

**- Всероссийская государственная налоговая академия Министерства РФ по налогам и сборам: Экономист, Специальность «Бухгалтерский учет и аудит».**

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		
2007	2008	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник отдела аудита - заместитель начальника контрольно-ревизионного управления
12.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник Контрольно-ревизионного управления

2

ФИО: **Иванова Елена Алексеевна**

Год рождения: **1977**

Образование: **высшее**

**- Волжская государственная академия водного транспорта: Экономист, Специальность «Бухгалтерский учет и аудит».**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2007	02.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель начальника по контролю над иностранными инвестициями Управления отчетности по МСФО департамента финансов и отчетности

02.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник Управления и отчетности по МСФО Департамента финансов и отчетности
---------	------	--	---

3

ФИО: *Антонова Анна Сергеевна*

Год рождения: *1979*

Образование: *высшее*

*- Российская Экономическая Академия им. Г.В. Плеханова, специальность финансы и кредит, специализация – банковское дело,*

*- Московский Государственный Университет, специальность – психология управления персоналом.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2006	01.2013	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель директора Казначейства по управлению финансовыми ресурсами
02.2013	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Директор Казначейства

## 5.2. АУДИТОРСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

### 5.2.1. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Полное фирменное наименование:

*Закрытое акционерное общество «БДО»*

Сокращенное фирменное наименование:

*ЗАО «БДО»*

Место нахождения: *117545, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11*

*ИНН: 7716021332*

*Телефон: +7 (495) 797-5665*

*Факс: +7 (495) 797-5660*

*Адрес электронной почты: [reception@bdo.ru](mailto:reception@bdo.ru)*

*ЗАО «БДО» - независимая национальная аудиторская компания, входящая в состав международной сети BDO.*

*ЗАО «БДО» является членом профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10201018307.*

*НП «АПР» внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов под №1 в соответствии с приказом Минфина России от 01.10.2009 № 455.*

## **5.2.2. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК, БАЗИРУЮЩИХСЯ НА КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО СТАНДАРТАМ МСФО**

*Аудит финансовых результатов Группы компаний ПИК, базирующихся на консолидированной отчетности по стандартам МСФО, осуществляется ЗАО «КПМГ».*

Полное фирменное наименование аудиторской организации:

*Закрытое акционерное общество «КПМГ»*

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: *ЗАО «КПМГ»*

Юридический адрес: *129110 г. Москва, Олимпийский проспект, д.18/1, ком.3035*

Фактический адрес: *123317 г. Москва, Пресненская Набережная, д. 10*

ИНН: *7702019950*

Номер телефона: *+7 (495) 937-4477*

Номер факса: *+7 (495) 937-4499*

Адрес электронной почты: *[moscow@kpmg.ru](mailto:moscow@kpmg.ru)*

*Компания включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организацией аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» 28 декабря 2009 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 10301000804, свидетельство о членстве №255.*

*КПМГ - это международная сеть фирм, предоставляющих аудиторские, налоговые и консультационные услуги. Фирмы КПМГ работают в 155 странах мира, и численность наших сотрудников составляет свыше 155 000 человек.*

*В настоящее время в странах СНГ офисы КПМГ открыты в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Красноярске, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Перми, Ростове-на-Дону, Алматы, Астане, Атырау, Бишкеке, Киеве, Донецке, Львове, Ереване, Тбилиси и Баку. Общая численность сотрудников КПМГ в России и СНГ составляет более 3800 человек.*

*КПМГ является членом некоторых профессиональных ассоциаций в России. Мы участвуем в различных проектах ассоциаций, а также являемся спонсорами различных конференций и мероприятий, проводимых этими организациями.*

*Центральный офис, России и СНГ – Москва*

- *Аудиторская палата России*
- *Российский союз промышленников и предпринимателей*
- *Ассоциация российских банков*
- *Национальный совет по корпоративному управлению*
- *Российская Ассоциация Венчурного Инвестирования*
- *Ассоциация европейского бизнеса*
- *Американская торговая палата*
- *Российско-Британская Торговая Палата*
- *Российско-Германская Внешнеторговая палата*
- *Российско-Американский Деловой Совет*
- *Канадская деловая ассоциация в России и Евразии*
- *Европейский деловой конгресс з. О.*
- *Международный форум лидеров бизнеса*
- *Японский бизнес-клуб*
- *Ассоциация индустриальных парков*
- *Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности*

*Северо-Западный региональный центр – Санкт-Петербург*

- *Американская торговая палата*
- *Торговая палата Ленинградской области*
- *Российско-Британская Торговая Палата*
- *Аудиторская палата Санкт-Петербурга*
- *Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата*

***Приволжский региональный центр – Нижний Новгород***

- ***Ассоциация международного сообщества Нижнего Новгорода.***

## VI. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК

Политика управления персоналом Группы Компаний ПИК – это политика единой интегрированной компании, имеющей сильную, устойчивую корпоративную культуру и стройную систему корпоративных ценностей. Эта политика поддерживает прозрачную и понятную систему корпоративного управления, отвечающую международным стандартам.

Политика управления персоналом Группы Компаний ПИК строится на принципах неукоснительного соблюдения требований трудового законодательства и законодательства об охране труда РФ.

Группа Компаний ПИК предъявляет высокие требования к подбору, расстановке и адаптации персонала, постоянно контролируя и оптимизируя уровень затрат на персонал. В 2009 году в целях оптимизации текущей деятельности, Группа Компаний ПИК сократила накладные и административные расходы, уменьшив численность персонала с 14000 до 11000 сотрудников. В 2013 году численность персонала Группы Компаний ПИК изменилась незначительно и составила 12343 чел. (по состоянию на 31.12.2013 г.).

### Динамика численности персонала

	Количество работников по состоянию на 31 декабря соответствующего года					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ОАО «Группа Компаний ПИК»	468	350	753	806	847	912
Группа Компаний ПИК	14186	11000	11289	11969	12745	12343

## VII. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Компания активно строит свою социальную политику, соблюдая международные стандарты корпоративной социальной ответственности. Группа Компаний ПИК рассматривает корпоративную социальную ответственность как добровольный вклад в устойчивое развитие общества. Масштаб и социальная значимость принимаемых управленческих решений обязывают компанию быть предельно ответственной в своей деятельности.

Сегодня приоритетными для Группы Компаний ПИК являются следующие направления социальной ответственности: охрана здоровья и производственная безопасность, охрана окружающей среды, обучение и повышение квалификации.

### ОХРАНА ЗДОРОВЬЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

На всех предприятиях Группы Компаний ПИК признается приоритет жизни и здоровья работников. На предприятиях внедрены современные средства техники безопасности, предупреждающие травматизм и обеспечивающие санитарно-гигиенические условия, предотвращающие возникновение профессиональных заболеваний. За счет предприятий осуществляется ряд мероприятий по охране и безопасности труда, а именно:

- ремонт всех помещений предприятий;

- приобретаются и устанавливаются сатураторные установки с фильтрами доочистки воды;
- работники вредных производств обеспечиваются бесплатным лечебно-профилактическим питанием и молоком;
- работники обеспечиваются сертифицированной спецодеждой и обувью в соответствии с нормативами, установленными законодательством РФ;
- администрация предприятий организует периодические медосмотры работников, обеспечивает рабочие места медицинскими аптечками и регулярно их пополняет современными и качественными медикаментами;
- на предприятиях проводятся вводные, первичные, повторные, внеплановые и целевые инструктажи работников по охране труда и техники безопасности на рабочих местах;
- руководители структурных подразделений проходят соответствующее обучение по охране труда, по пожарной безопасности в соответствии с ежегодным план-графиком обучения работников;
- работникам, занятым на тяжелых и вредных работах, предоставляются дополнительные отпуска от 6 до 8 рабочих дней;
- работникам, занятым на тяжелых и вредных работах, производятся доплаты в размере от 4% до 12% от заработной платы;
- работники обеспечиваются моющими и обезвреживающими средствами в соответствии с нормами действующего законодательства.

В 2010, 2012 и 2013 году в офисе ОАО «Группа Компаний ПИК» была произведена аттестация рабочих мест по условиям труда.

### **ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Руководство ОАО «Группы Компаний ПИК» рассматривает деятельность в области экологической безопасности и охраны окружающей среды, как одно из обязательных условий успешного функционирования и развития бизнеса. Группа Компаний ПИК планомерно снижает, и, где это возможно, предотвращает негативное воздействие на окружающую среду. Минимизация воздействия на природные объекты достигается посредством применения ресурсосберегающих технологий, соблюдения требований законодательства и стандартов в области экологической безопасности и охраны окружающей среды.

При реализации проектов различного направления Группа Компаний ПИК соблюдает все строительные нормативы и требования по охране окружающей среды, стремясь обеспечить высокий уровень безопасности и качества жизни. В этой связи компания неукоснительно выполняет требования природоохранного законодательства, проектной документации, учитывает требования по охране окружающей среды заказчика, других заинтересованных сторон, изыскивает возможности снижения загрязнений и иных воздействий на окружающую среду.

### **ОБУЧЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ**

Работники Группы Компаний ПИК обучаются по программам, направленным на повышение качества выполняемой работы и поддержание профессиональных знаний на современном уровне.

Для повышения квалификации работников Группы Компаний ПИК совместно с Российской Академией Народного Хозяйства и Государственной Службы при Президенте РФ была разработана специальная программа обучения «Руководитель девелоперского

проекта». Обучение по программе успешно прошли 18 перспективных работников девелоперских подразделений Группы Компаний ПИК и активно используют полученные знания на практике.

Работники Группы участвовали в реализуемой Московским государственным строительным университетом стажировке «Энергоэффективное и ресурсосберегающее панельное домостроение за рубежом» в рамках Президентской программы «Повышение квалификации инженерных кадров на 2012-2014 годы».

Ведется повышение квалификации работников и по другим направлениям. ОАО «Группа Компаний ПИК» награждена Дипломом Центра компьютерного обучения «Специалист» при МГПИ им. Н.Э. Баумана за высокий профессионализм в организации обучения персонала и вклад в развитие кадрового потенциала России.

Работники Группы Компаний ПИК проходят обязательное обучение по охране труда, направленное на сохранение жизни и здоровья работников в соответствии с установленными действующим законодательством нормативами.

## БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Благотворительная деятельность Группы Компаний ПИК реализуется по нескольким ключевым направлениям:

- подрастающее поколение – дети и молодежь;
- спорт – пропаганда здорового образа жизни;
- заслуженное уважение к ветеранам;
- будущее зависит от нас – улучшение окружающей среды;
- поддержка разнообразных социальных программ в регионах.

Летом 2013 года был создан Благотворительный фонд «Строим будущее».

Благотворительный фонд «Строим будущее» - это некоммерческая организация, основателем которой является Группа Компаний ПИК.

Создание фонда стало очередным последовательным шагом в развитии программ, нацеленных на повышение социальной ответственности бизнеса, которые реализовывала Группа Компаний ПИК последнее время, а также рождением принципиально новой структуры в рамках компании.

Деятельность фонда направлена на улучшение качества жизни нуждающихся в этом людей, а также на изменение социальной реальности в целом. Для этого мы поставили перед собой задачу привлечь к решению проблем не только силы общественных организаций, но и активных граждан.

Фонд «Строим будущее» отличается особым подходом к реализации своих программ: мы не расходуем огромные средства на благотворительность, мы создаем проектные условия и возможности для решения имеющихся задач.

На данный момент благотворительный фонд реализует 4 основные программы: *ПИК-возможность*, *ПИК – поддержка*, *ПИК – доверие* и *ПИК-созидание* преимущественно на территории тех районов, в которых мы строим свои дома.

Суть программы ПИК-возможность заключается в предоставлении на безвозмездной основе в аренду общественным организациям оборудованных помещений для реализации социальных проектов.

Программа ПИК-поддержка представляет собой грантовый конкурс, направленный на выявление и поощрение лучших социальных инициатив по тематикам городская среда, культура, спорт, образование, семья.

ПИК-доверие – это то, с чем чаще всего ассоциируется слово «благотворительность». Программа направлена на помощь больным и социально незащищенным детям до 18 лет.

ПИК-созидание особая программа, целью которой является оказание помощи в сооружении храма Святого Благоверного князя Александра Невского в микрорайоне Новокуркино. На данный момент возведена часовня в честь чудотворной Феодоровской иконы Божией Матери.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## 1. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 2 ст. 24 Устава <sup>15</sup> ОАО «Группа Компаний ПИК»: Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 70 дней до даты его проведения в следующих случаях: - если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества; - если повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации Общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании Совета директоров Общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения.
2	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	<b>Соблюдается</b>	В соответствии со ст. 51 Федерального закона «Об акционерных обществах»: Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.
3	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	<b>Соблюдается</b>	На сайте Общества в сети Интернет в специальном разделе «Корпоративное управление» размещаются основные материалы к общему собранию акционеров на русском и английском языке. В соответствии с п. 4 ст. 24 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении общего собрания акционеров путем размещения соответствующего сообщения в различных периодических печатных изданиях или через иные средства массовой информации (телевидение, радио), а также

<sup>15</sup> Указываются положения внутренних документов Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», действующих на момент составления годового отчета Общества. В случае, если в течение 2013 года действовали иные редакции внутренних документов Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», положения которых принципиально отличались от положений документов, действующих на момент составления годового отчета, указываются положения, содержащиеся во всех редакциях внутренних документов

			путем размещения соответствующей информации на сайте Общества в сети Интернет.
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 4 ст. 18 и п. 3 ст. 22 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» акционер Общества не обязан предоставлять выписки из реестра акционеров в случае внесения вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или требования созыва общего собрания акционеров. Общество самостоятельно запрашивает информацию о количестве ценных бумаг акционера у Регистратора Общества - ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.». В случае, если права акционера на акции учитываются на счете депо, акционеру следует предоставить выписку со счета депо для осуществления вышеуказанных прав.
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 5.1. ст.5 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): При проведении общих собраний акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» обязуется обеспечить участие на общем собрании акционеров Президента, членов Совета директоров, Правления и Ревизионной комиссии. В соответствии с п. 9.2. ст.9 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): ОАО «Группа Компаний ПИК» стремится обеспечить присутствие на общем собрании акционеров представителя независимого аудитора Компании, для разъяснения акционерам по возникающим у них вопросам, касающимся представленных Обществу собранию акционеров аудиторских заключений.
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	<b>Не соблюдается</b>	Общество стремится обеспечить, но не гарантирует участие на общем собрании акционеров кандидатов при рассмотрении вопросов об избрании членов совета директоров, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора Общества.
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 2 ст. 25 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров. Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования,

			считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.
<b>Совет директоров</b>			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: определение приоритетных направлений деятельности Общества, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, стратегий и программ развития Общества, внесение изменений в указанные документы, рассмотрение итогов их выполнения.
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	<b>Соблюдается</b>	Процедуры управления рисками в Обществе утверждены Советом директоров 27 июля 2012 года (Протокол № 3 от 27.07.2012г.).
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	<b>Не соблюдается</b>	К компетенции общего собрания акционеров не относится решение вопроса о назначении генерального директора. В соответствии с пп. 12 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: назначение единоличного исполнительного органа (Президента) Общества, определение срока его полномочий, а также досрочное прекращение его полномочий.
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с пп. 30 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Президентом, членами Совета директоров, членами Правления, руководителем структурного подразделения Общества, осуществляющего функции внутреннего контроля, Корпоративным секретарем Общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься Советом директоров в соответствии с указанными договорами.
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с пп. 30 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Президентом, членами Совета директоров, членами Правления, руководителем структурного подразделения Общества, осуществляющего функции внутреннего контроля, Корпоративным секретарем Общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься Советом директоров в соответствии с

			указанными договорами.
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	<b>Не соблюдается</b>	Данное требование не установлено Уставом или внутренними документами Общества.
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	<b>Соблюдается</b>	Действующий состав Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» избран решением Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 10 июня 2013 года (Протокол № 2 от 11 июня 2013г.) 1. Мамулькин Владислав Юрьевич, 2. Колончина Анна Алексеевна, 3. Поселёнов Павел Александрович, 4. Ценин Роберт Юджин, 5. Тимминс Стюарт Ли, 6. Степанищев Илья Александрович, 7. Рустамова Зумруд Хандадашевна, 8. Канушкин Дмитрий Владимирович, 9. Салтиел Жан Пьер.
15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	<b>Соблюдается</b>	В составе Совета директоров Общества отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	<b>Соблюдается</b>	Тимминс Стюарт Ли (член Совета директоров Общества) является Главой московского представительства фирмы Хайнс Интернэшнл, Инк (США) – девелоперской компании международного уровня. Однако, Хайнс Интернэшнл, Инк и Общество являются участниками различных сегментов девелоперского рынка, что фактически исключает конкуренцию между компаниями.
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 1 ст. 30 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Члены Совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров кумулятивным голосованием на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в установленный срок, полномочия Совета директоров прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и

			проведению годового общего собрания акционеров.
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членом совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с абз. 6 п. 6.3. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): Каждый член Совета директоров обязан воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Компании, а в случае возникновения такого конфликта данный член Совета директоров обязан раскрыть информацию об этом конфликте Комитету по кадрам и вознаграждениям и/или Совету директоров Компании.
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членом совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п. 3.2.11. ст. 3 Положения о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 4 от 06 октября 2009г.): Член Совета директоров обязан письменно уведомлять Совет директоров о факте владения ценными бумагами Общества, о намерении совершить сделки с ценными бумагами Общества, его дочерних и зависимых Обществ, а также о совершенных сделках с такими ценными бумагами. В соответствии с абз. 7 п. 6.3. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): Каждый член Совета директоров обязан письменно уведомлять Совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами ОАО «Группа Компаний ПИК» или компаний, которые являются аффилированными лицами по отношению к ОАО «Группа Компаний ПИК», членами Совета директоров которых они являются, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами Совету директоров.
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с абз. 2 п. 6.4. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): Заседания Совета директоров Компании проводятся по мере необходимости, как в форме совместного присутствия членом Совета директоров, так и в заочной форме, но не реже одного раза в квартал.
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества,	<b>Соблюдается</b>	В 2013 году заседания Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» проводились не реже одного раза в месяц. Всего в 2013 году были проведены 20

	с периодичностью не реже одного раза в шесть недель		заседание Совета директоров, из них в очной форме – 3, в заочной - 17.
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	<b>Соблюдается</b>	Порядок проведения заседаний Совета директоров установлен Уставом ОАО «Группа Компаний ПИК», Положением о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	<b>Не соблюдается</b>	Данное требование не установлено внутренними документами Общества.
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	<b>Соблюдается</b>	Права членов Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, установлены Положением о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 4 от 06 октября 2009г.).
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	<b>Не соблюдается</b>	15 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 1 от 16 июля 2009 года) принял решение не формировать Комитет по стратегии Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»; функции указанного комитета на другой комитет не возлагались.
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	Комитетом Совета директоров, который рекомендует Совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества является Комитет по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК». Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по аудиту и рискам Совета директоров, является Положение о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.). Действующий состав Комитета по аудиту и рискам Совета директоров избран решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.)
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	<b>Соблюдается</b>	Комитет по аудиту и рискам Совета директоров избран решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.): - Ценин Р. – Председатель Комитета, - Мамулькин В.Ю., - Салтиел Ж.П. Избранные лица являются независимыми и неисполнительными директорами

			Общества.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	<b>Соблюдается</b>	Решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.) Председателем Комитета по аудиту и рискам Совета директоров избран Ценин Роберт, являющийся независимым директором.
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	<b>Соблюдается частично</b>	В соответствии с пп. 6.2.1. п. 6.2. ст. 6 Положения о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.): Члены Комитета имеют право запрашивать у Совета директоров, Правления, Президента Общества, Ревизионной комиссии Общества информацию и документы, касающиеся вопросов компетенции Комитета. В соответствии с пп. 6.1.5. п. 6.1. ст. 6 Положения о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.): Члены Комитета обязаны не разглашать ставшую ему известной конфиденциальную информацию о деятельности Общества.
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	<b>Соблюдается</b>	Комитетом Совета директоров, функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения, является Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК». Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, является Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.). Действующий состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.).
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	<b>Соблюдается</b>	Решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.) Председателем Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран Тимминс Стюарт Ли, являющийся независимым директором.
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран решением Совета директоров 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.) в следующем составе: - Тимминс Стюарт Ли – Председатель

			Комитета, - Мамулькин Владислав Юрьевич, - Рустамова Зумруд Хандадашевна.
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	<b>Соблюдается</b>	Функции указанного комитета возложены на Комитет по аудиту и рискам Совета директоров Общества, созданный решением Совета директоров Общества 28 июня 2013 года (Протокол № 1 от 28 июня 2013г.).
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	<b>Не соблюдается</b>	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан, функции указанного комитета на другой комитет не возлагались.
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	<b>Не соблюдается</b>	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан.
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	<b>Не соблюдается</b>	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан.
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	<b>Соблюдается</b>	Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по аудиту и рискам Совета директоров, является Положение о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.). Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, является Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.).
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	<b>Не соблюдается</b>	В уставе Общества порядок определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров, не установлен.
<b>Исполнительные органы</b>			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии со ст. 17 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» Органами управления Общества являются: - Общее собрание акционеров; - Совет директоров; - Правление Общества – коллегиальный исполнительный орган; - Президент Общества – единоличный исполнительный орган.
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их	<b>Не соблюдается</b>	В Уставе или внутренних документах Общества не содержатся положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к

	совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества		обычной хозяйственной деятельности Общества.
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	<b>Не соблюдается</b>	Во внутренних документах Общества не содержится процедура согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества.
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	<b>Соблюдается</b>	<p>Состав коллегиального исполнительного органа - Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» избран решением Совета директоров 26 июля 2013 года (Протокол № 3 от 26 июля 2013г.)</p> <p>Члены коллегиального исполнительного органа - Правления ОАО «Группа Компаний ПИК»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Эйрамджанц Артем Сергевич;</li> <li>2. Родионов Андрей Михайлович;</li> <li>3. Сапронов Федор Борисович;</li> <li>4. Кузнецов Константин Владимирович.</li> </ol> <p>Председатель Правления – Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов Павел Александрович.</p> <p>28 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 2 от 29 июля 2009г.) избрал Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича с 29 июля 2009 года сроком на 5 лет.</p> <p>Лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом, в составе исполнительных органов нет.</p> <p>В соответствии с абз. 4 п. 7.2. ст. 7 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.):</p> <p>Членами Правления Компании не могут быть лица, являющиеся участником, Генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего, по мнению Компании, с ОАО «Группа Компаний ПИК».</p>
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей	<b>Соблюдается</b>	Лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг в составе исполнительных органов Общества нет.

	организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества		
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	<b>Не применимо</b>	Функции единоличного исполнительного органа управляющей организацией или управляющему не передавались.
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с абз. 5 п. 7.2. ст. 7 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.): Каждый член Правления обязан воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Компании, а в случае возникновения такого конфликта член Правления обязан информировать об этом Комитет по кадрам и вознаграждениям и/или Совет директоров Компании.
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	<b>Не соблюдается</b>	В Уставе или внутренних документах Общества критерии отбора управляющей организации (управляющего) не установлены.
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	<b>Соблюдается</b>	Председатель Правления – Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов Павел Александрович ежеквартально отчитывается перед Советом директоров Общества о деятельности Общества, в том числе и о деятельности Правления.
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации.	<b>Соблюдается</b>	В договорах, заключаемых Обществом с Президентом и членами Правления, предусмотрена ответственность за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации.
<b>Секретарь общества</b>			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п.1 ст. 36 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: По решению Совета директоров может быть назначено специальное лицо, задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и интересов акционеров Общества, –

			Корпоративный секретарь Общества. Решением Совета директоров от 10 декабря 2007 года на должность Корпоративного секретаря с 11 декабря 2007 года назначен Лапенков В.А. (Протокол заседания Совета директоров №11 от 10 декабря 2007г.)
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с п.2 ст. 36 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Права, обязанности, срок полномочий, размер оплаты труда и ответственность Корпоративного секретаря Общества определяются внутренними документами Общества, а также договором, заключаемым им с Обществом. Порядок избрания Корпоративного секретаря установлен ст. 2 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.). Функции Корпоративного секретаря установлены ст. 3 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.).
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	<b>Не соблюдается</b>	Требования к кандидатуре Корпоративного секретаря установлены ст. 2 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.).
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	<b>Не соблюдается</b>	В Уставе или внутренних документах Общества не содержится требование об одобрении крупной сделки до ее совершения.
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	<b>Не соблюдается</b>	Общество привлекает независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества в случаях, если это прямо предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах»
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг,	<b>Не соблюдается</b>	В Уставе Общества не установлен запрет на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим.

	предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)		
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	<b>Не соблюдается</b>	Акции Общества допущены к обращению отечественными организаторами торговли на рынке ценных бумаг (Московская биржа). Рыночная цена одной акции определяется в соответствии с рыночной ценой, раскрываемой организатором торговли на рынке ценных бумаг.
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	<b>Соблюдается</b>	В Уставе Общества отсутствуют положения, освобождающие приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции Общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении.
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	<b>Не соблюдается</b>	В Уставе или внутренних документах Общества не содержатся требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации.
<b>Раскрытие информации</b>			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	<b>Соблюдается</b>	Внутренним документом, определяющим правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации, является Положение об информационной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №13 от 28 апреля 2006г.).
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	<b>Не соблюдается</b>	Данное требование не установлено внутренними документами Общества.
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	<b>Не соблюдается</b>	Перечень информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров, не определен внутренними документами Общества
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	<b>Соблюдается</b>	Сайт Общества в сети Интернет – <a href="http://www.pik.ru/">http://www.pik.ru/</a> ; <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=44">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=44</a> Регулярное раскрытие информации об Обществе осуществляется в специальном разделе сайта Общества - «Корпоративное управление».

62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	<b>Соблюдается</b>	Данное требование установлено в Регламенте выполнения правил по осуществлению сделок между связанными сторонами и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в ОАО «Группа Компаний ПИК» (Регламент).
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества.	<b>Соблюдается</b>	Данное требование установлено в Положении о Комитете по раскрытию информации ОАО «Группа Компаний ПИК».
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	Внутренним документом по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества, является Положение об инсайдерской информации ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.).
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	<b>Соблюдается</b>	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется: 1. Ревизионной комиссией, избираемой общим собранием акционеров; 2. Комитетом по аудиту Совета директоров; 3. Структурными подразделениями Общества – Департаментом внутреннего аудита и Контрольно-ревизионным управлением. Процедуры внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, утвержденные Советом директоров, содержатся в Положении о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.) и в «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.).
66	Наличие специального подразделения акционерного общества,	<b>Соблюдается</b>	В Обществе созданы специальные структурные подразделения - Департамент

	обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)		внутреннего аудита и Контрольно-ревизионное управление.
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	<b>Соблюдается частично</b>	«Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.) определяет структуру Департамента внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК».
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	<b>Соблюдается</b>	В составе Департамента внутреннего аудита и Контрольно-ревизионного управления отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	<b>Соблюдается</b>	В составе Департамента внутреннего аудита и Контрольно-ревизионного управления отсутствуют лица, входящие в состав исполнительных органов Общества, а также лица, являющиеся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Обществом.
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	<b>Не соблюдается</b>	В соответствии с «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.) не установлен срок предоставления документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственность должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок.
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	<b>Соблюдается частично</b>	В соответствии с «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол № 4 от 19 августа 2011г.) Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК» обязан сообщать о выявленных нарушениях Комитету по аудиту и рискам Совета директоров и Совету директоров Общества.
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных	<b>Не соблюдается</b>	В соответствии с абз. 6 п. 3 ст. 38 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: в компетенцию Ревизионной комиссии входит оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Общества.

	операций)		
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	<b>Не соблюдается</b>	Во внутренних документах Общества не содержится порядок согласования нестандартной операции с Советом директоров Общества.
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	<b>Соблюдается частично</b>	Порядок проведения Ревизионной комиссией проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества определен Положением о Ревизионной комиссии ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол №1 от 31 марта 2008г.).
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	<b>Соблюдается</b>	В соответствии с абз. «ж» пп. 2.5.2. п. 2.5. ст. 2 Положения о Комитете по аудиту и рискам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол № 7 от 31 октября 2012г.) Комитет по аудиту и рискам Совета директоров осуществляет оценку аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров.
<b>Дивиденды</b>			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	<b>Соблюдается</b>	Внутренним документом, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов, является Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.).
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	<b>Не соблюдается</b>	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.) не содержит порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов по обыкновенным акциям Общества. Рекомендации, касающиеся условий выплаты дивидендов по привилегированным акциям, не применимы в виду отсутствия данной категории акций.
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	<b>Частично соблюдается</b>	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.) размещено на сайте Общества в сети Интернет в специальном разделе «Инвесторам и акционерам».

## 2. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ СОВЕРШЕННЫЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В 2013 ГОДУ

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
Указанные сделки в течение 2013 года не совершались			

## 3. СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, СОВЕРШЕННЫЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В 2013 ГОДУ

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
06.12.2013	10.06.2013	Общее собрание акционеров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность и которая может быть совершена в будущем, в период до следующего годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», на следующих существенных условиях: Стороны: ЗАО «ПИК-Регион» (займодавец), ОАО «Группа Компаний ПИК» (заемщик);                      Предмет договора: предоставление займа;                      Срок займа: не более 1 (одного) года;                      Сумма займа: не более 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей;                      Процентная ставка: не более 15% годовых.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Сапронов Ф.Б., является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p> <p><b>1. Договор займа</b>  <i>Стороны: ЗАО «ПИК-Регион» (займодавец), ОАО «Группа Компаний ПИК» (заемщик);</i>  <i>Срок займа: до 28 ноября 2014;</i>  <i>Сумма займа: 1 200 000 000 (один миллиард двести миллионов) рублей;</i>  <i>Процентная ставка: 11,5 % годовых.</i></p>
18.06.2013	10.06.2013	Общее собрание акционеров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно Дополнительное соглашение №5 к ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 5181/1 от «18» сентября 2009г., заключенное между ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее по тексту – «Поручитель») и ОАО «Сбербанк России» (далее по тексту – «Банк») на следующих существенных условиях:                      1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:                      «1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ (он же КРЕДИТОР) за исполнение ЗАО «ПИК-Регион» (местонахождение: 141800, Московская обл., г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4, ИНН 7729118074, ОГРН</p>

			<p>1027700214189), именуемым далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору № 5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) от «18» сентября 2009г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «12» октября 2009г., Дополнительного соглашения № 2 от «14» мая 2010г., Дополнительного соглашения № 3 от «15» декабря 2010г., Дополнительного соглашения № 4 от «19» марта 2012г., Дополнительного соглашения № 5 от «30» октября 2012г., Дополнительного соглашения № 6 от «19» декабря 2012 г., Дополнительного соглашения № 7, именуемому далее Кредитный договор, заключенному между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ в г. Москве.».</p> <p>2. Изложить пункт 2.10. Договора в следующей редакции: «2.10. ПОРУЧИТЕЛЬ обязан ежеквартально не позднее календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 месяцев), а по окончании отчетного года - не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы, предоставлять БАНКУ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью ПОРУЧИТЕЛЯ, и аудиторское заключение (или его итоговую часть) (при обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности);</li><li>- расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности, с выделением задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности (просроченная / текущая);</li><li>- расшифровки краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;</li><li>- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, даты получения и погашения кредита, процентной ставки (доходности купона), графика погашения и уплаты процентов, суммы просроченных процентов, обеспечения;</li><li>- справки об оборотах и остатках на расчетных и текущих валютных счетах и наличие претензий к счетам;</li><li>- расшифровки полученных и выданных обеспечений с указанием наименований организаций, в пользу которых выдано обеспечение, и наименований принципалов или организаций, по обязательствам которых выдано обеспечение, а также дат возникновения и исполнения обязательств по выданным обеспечениям;</li><li>- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированные в установленном законодательством порядке) и копию свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом, если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы;</li><li>- информацию о произошедших в течение истекшего календарного квартала изменениях в персональном составе коллегиальных и/или исполнительных органов управления (Наблюдательного совета / Совета Директоров / Правления / Генерального директора) (с указанием занимаемой должности, в</li></ul>
--	--	--	--

			<p>случае совмещения деятельности – иных мест работы);</p> <p>- информацию о произошедших в течение истекшего календарного квартала изменениях в составе акционеров, владеющих 20,0 и более процентами акций и/или аффилированных лиц, в том числе сведения об акционерах, от имени которых номинальными держателями выступают другие лица.</p> <p>Кроме того, ПОРУЧИТЕЛЬ обязан по требованию БАНКА предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования.».</p> <p>3. Все остальные условия Договора, не измененные Дополнительным соглашением, сохраняют свою силу.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Сапронов Ф.Б., является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
29.08.2013	10.06.2013	Общее собрание акционеров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно Дополнительное соглашение №6 к ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 5181/1 от «18» сентября 2009г., заключенное между ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее по тексту – «Поручитель») и ОАО «Сбербанк России» (далее по тексту – «Банк») на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ (он же КРЕДИТОР) за исполнение ЗАО «ПИК-Регион» (местонахождение: 141800, Московская обл., г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4, ИНН 7729118074, ОГРН 1027700214189), именуемым далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору № 5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) от «18» сентября 2009г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «12» октября 2009г., Дополнительного соглашения № 2 от «14» мая 2010г., Дополнительного соглашения № 3 от «15» декабря 2010г., Дополнительного соглашения № 4 от «19» марта 2012г., Дополнительного соглашения № 5 от «30» октября 2012г., Дополнительного соглашения № 6 от «19» декабря 2012 г., Дополнительного соглашения № 7, Дополнительного соглашения № 8, именуемому далее Кредитный договор, заключенному между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ в г. Москве.».</p> <p>2. Все остальные условия Договора, не измененные Дополнительным соглашением, сохраняют свою силу.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Сапронов Ф.Б., является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
31.10.2013	10.06.2013	Общее собрание акционеров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно Дополнительное соглашение №7 к ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 5181/1 от «18» сентября 2009г., заключенное между ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее по тексту – «Поручитель») и ОАО «Сбербанк России» (далее по тексту – «Банк») на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ (он же КРЕДИТОР) за исполнение ЗАО «ПИК-Регион» (местонахождение: 141800, Московская обл., г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4, ИНН 7729118074, ОГРН 1027700214189), именуемым далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору № 5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) от «18» сентября 2009г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «12» октября 2009г., Дополнительного соглашения № 2 от «14» мая 2010г., Дополнительного соглашения № 3 от «15» декабря 2010г., Дополнительного соглашения № 4 от «19» марта 2012г., Дополнительного соглашения № 5 от «30» октября 2012г.,</p>

			<p>Дополнительного соглашения № 6 от «19» декабря 2012 г., Дополнительного соглашения № 7, Дополнительного соглашения № 8, Дополнительного соглашения № 9, именуемому далее Кредитный договор, заключенному между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ в г. Москве.».</p> <p>2. Все остальные условия Договора, не измененные Дополнительным соглашением, сохраняют свою силу.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Сапронов Ф.Б., является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>																
15.02.2013	23.01.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор купли-продажи акций ОАО «ДСК-3» между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «ДСК-3» на следующих существенных условиях:</p> <p><b>Стороны:</b> Продавец – ОАО «ДСК-3»; Покупатель – ОАО «Группа Компаний ПИК».</p> <p><b>Предмет договора и цена сделки:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Эмитент</td> <td>Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3» зарегистрировано Московской регистрационной палатой № 032.623 от 16.06.1994 года, ОГРН 1027739013664 от 24.07.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, адрес: 119618, г. Москва, Боровское шоссе, д.2, стр. 1.</td> </tr> <tr> <td>Вид акций</td> <td>обыкновенные именные</td> </tr> <tr> <td>Форма выпуска</td> <td>бездокументарные</td> </tr> <tr> <td>Номинальная стоимость одной акции</td> <td>1 рубль</td> </tr> <tr> <td>Цена реализации одной акции</td> <td>820 рублей</td> </tr> <tr> <td>Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ</td> <td>1-01-04322-А</td> </tr> <tr> <td>количество продаваемых акций выпуска</td> <td>8 734 штук</td> </tr> <tr> <td>реализационная стоимость акций выпуска</td> <td>7 161 880 (Семь миллионов сто шестьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей</td> </tr> </table> <p><b>Период оплаты:</b> Оплата производится в течение 3 (Трех) месяцев с даты заключения Договора.</p> <p><b>Основание заинтересованности:</b> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-3»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., Сапронов Ф.Б. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».</p>	Эмитент	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3» зарегистрировано Московской регистрационной палатой № 032.623 от 16.06.1994 года, ОГРН 1027739013664 от 24.07.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, адрес: 119618, г. Москва, Боровское шоссе, д.2, стр. 1.	Вид акций	обыкновенные именные	Форма выпуска	бездокументарные	Номинальная стоимость одной акции	1 рубль	Цена реализации одной акции	820 рублей	Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ	1-01-04322-А	количество продаваемых акций выпуска	8 734 штук	реализационная стоимость акций выпуска	7 161 880 (Семь миллионов сто шестьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей
Эмитент	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3» зарегистрировано Московской регистрационной палатой № 032.623 от 16.06.1994 года, ОГРН 1027739013664 от 24.07.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, адрес: 119618, г. Москва, Боровское шоссе, д.2, стр. 1.																		
Вид акций	обыкновенные именные																		
Форма выпуска	бездокументарные																		
Номинальная стоимость одной акции	1 рубль																		
Цена реализации одной акции	820 рублей																		
Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ	1-01-04322-А																		
количество продаваемых акций выпуска	8 734 штук																		
реализационная стоимость акций выпуска	7 161 880 (Семь миллионов сто шестьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей																		
01.04.2013	19.02.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение к Договору займа б/н от 20.07.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «100 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.</p> <p>Срок возврата – 28.12.2013г.</p> <p>Процентная ставка – 10% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа</p>																

			Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».
01.03.2013	15.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение от 01.03.2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион» к Договору соинвестирования № 142-1226-02/11-02 от 20.06.2012 г. Предмет договора: участие Сторон в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома на базе серии КОПЭ (Производство ОАО «ДСК № 2») - позиция № 2, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Дрожжино.</p> <p>Размер инвестиционного взноса – 149 336 080,00 (Сто сорок девять миллионов триста тридцать шесть тысяч восемьдесят) руб. 00 коп.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
01.03.2013	15.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение от 01.03.2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион» к Договору соинвестирования № 142-1226-03/11-03 от 20.06.2012 г. Предмет договора: участие Сторон в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома на базе серии КОПЭ (Производство ОАО «ДСК № 2») - позиция № 3, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Дрожжино.</p> <p>Размер инвестиционного взноса – 78 026 480,00 (Семьдесят восемь миллионов двадцать шесть тысяч четыреста восемьдесят) руб. 00 коп.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
01.03.2013	15.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение от 01.03.2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион» к Договору соинвестирования № 142-1226-05/11-05 от 20.06.2012 г. Предмет договора: участие Сторон в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома на базе серии КОПЭ (Производство ОАО «ДСК № 3») - позиция № 5.1, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Дрожжино.</p> <p>Размер инвестиционного взноса – 144 786 000,00 (Сто сорок четыре миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
01.03.2013	15.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение от 01.03.2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион» к Договору соинвестирования № 142-1226-06/11-06 от 20.06.2012 г. Предмет договора: участие Сторон в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома на базе серии КОПЭ (Производство ОАО «ДСК № 3») - позиция № 6, расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Дрожжино.</p> <p>Размер инвестиционного взноса – 181 791 140,00 (Сто восемьдесят один миллион семьсот девяносто одна тысяча сто сорок) руб. 00 коп.</p>

			<u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».
15.03.2013	05.06.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №4 от 15.03.2013г. к Договору займа б/н от 16.03.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «100 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей.                  Срок возврата – 15.03.2014г.                  Процентная ставка – 11% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
19.04.2013	15.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №3 от 19.04.2013г. к Договору займа б/н от 12.02.2008г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «100 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 195 800 000 (Сто девяносто пять миллионов восемьсот тысяч) рублей.                  Срок возврата – 19.04.2014г.                  Процентная ставка – 9% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
01.07.2013 05.07.2013	23.04.2013	Совет директоров	<p>Одобрить следующие сделки, в совершении которых имеется заинтересованность:</p> <p>Договоры подряда и договоры возмездного оказания услуг между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК», которые будут заключены в период с 01 мая 2013 г. по 30 апреля 2014 г., на общую сумму, не превышающую 200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является членом Правления ООО «МФС-ПИК».</p> <p><b>1. Договор № 01-07-2013 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК» на сумму 1 166 177,00 руб.</b>  <b>2. Дополнительное соглашение №4 к Договору №11/03-12 СП от 11.03.2012г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК» на сумму 7 640 909,50 руб.</b></p>
06.06.2013	05.06.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Сделка по приобретению членом Совета директоров, Президентом, Председателем Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёновым П.А. обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа Компаний ПИК», размещаемых в рамках открытой подписки (Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-01556-А от 21 февраля 2013 года), в количестве 250 000 (двести пятьдесят тысяч) штук, цена размещения составляет 62 (шестьдесят два) рубля 50 копеек за одну акцию.
06.06.2013	05.06.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Сделка по приобретению членом Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Эйрамджанцем А.С. обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа Компаний ПИК», размещаемых в рамках открытой подписки (Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-01556-А от 21 февраля 2013 года), в количестве 25 000 (двадцать пять тысяч) штук, цена размещения

			составляет 62 (шестьдесят два) рубля 50 копеек за одну акцию.
06.06.2013	05.06.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Сделка по приобретению членом Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапроновым Ф.Б. обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа Компаний ПИК», размещаемых в рамках открытой подписки (Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-01556-А от 21 февраля 2013 года), в количестве 50 000 (пятьдесят тысяч) штук (цена размещения составляет 62 (шестьдесят два) рубля 50 копеек за одну акцию).
16.07.2013	15.07.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор займа между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «ДСК-2» (Заемщик). Сумма договора – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок возврата – 14.06.2014г. Процентная ставка – 12,5% годовых. <u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-2»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».
15.07.2013	15.07.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор займа между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «ДСК-3» (Заемщик). Сумма договора – 103 000 000 (Сто три миллиона) рублей. Срок возврата – 14.06.2014г. Процентная ставка – 12,5% годовых. <u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-3»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., Сапронов Ф.Б. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».
10.07.2013	15.07.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор займа между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «ДСК-3» (Заемщик). Сумма договора – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок возврата – 14.06.2014г. Процентная ставка – 12,5% годовых. <u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-3»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., Сапронов Ф.Б. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».
26.03.2013	15.08.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор генерального подряда № 10-03-13 ГП от 26 марта 2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК» на следующих существенных условиях: Стороны Договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» («Заказчик»), ООО «МФС-ПИК» («Генподрядчик»). Предмет Договора: строительство и ввод в эксплуатацию 3-х секционного 14-18 этажного жилого дома № 10 серии П-ЗМК общей площадью 12 743,74 кв.м. в составе жилого района, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Столбово, уч. № 27. Сумма договора: 370 516 221, 35 (триста семьдесят миллионов пятьсот шестнадцать тысяч двести двадцать один) рубль 35 копеек. <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является членом Правления ООО «МФС-ПИК».
11.04.2013	15.08.2013	Совет директоров	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор генерального подряда № 09-04-13

			<p>ГП от 11 апреля 2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК» на следующих существенных условиях:                  Стороны Договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» («Заказчик»), ООО «МФС-ПИК» («Генподрядчик»).</p> <p>Предмет Договора: строительство и ввод в эксплуатацию 3-х секционного 14-18 этажного жилого дома № 9 серии П-ЗМК общей площадью 12 779,59 кв.м. в составе жилого района, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Столбово, уч. № 27.</p> <p>Сумма договора: 371 264 454, 14 (триста семьдесят один миллион двести шестьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят четыре) рубля 14 копеек.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является членом Правления ООО «МФС-ПИК».</p>
08.04.2013	15.08.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Договор генерального подряда № 07-04-13 ГП от 08 апреля 2013 г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК» на следующих существенных условиях:                  Стороны Договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» («Заказчик»), ООО «МФС-ПИК» («Генподрядчик»).</p> <p>Предмет Договора: строительство и ввод в эксплуатацию 2-х секционного 20 этажного жилого дома № 7 серии ПЗМ общей площадью 9 956,31 кв.м. в составе жилого района, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Столбово, уч. № 27.</p> <p>Сумма договора: 292 191 019, 99 (двести девяносто два миллиона сто девяносто одна тысяча девятнадцать) рублей 99 копеек.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является членом Правления ООО «МФС-ПИК».</p>
23.08.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №1 от 23.08.2013г. к Договору займа б/н от 23.08.2012г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «Домостроительный комбинат №2» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.</p> <p>Срок возврата – 23.08.2014г.</p> <p>Процентная ставка – 13% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-2»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
05.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 6 от 05.07.2013г. к Договору займа б/н от 05.07.2010г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «Домостроительный комбинат №3» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.</p> <p>Срок возврата – 05.07.2014г.</p> <p>Процентная ставка – 13,5% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-3»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., Сапронов Ф.Б. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».</p>
01.04.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №7 от 01.04.2013г. к Договору займа б/н от 20.07.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «100 КЖИ» (Заемщик).</p>

			<p>Сумма договора – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.                  Срок действия договора – 28.12.2013г.                  Процентная ставка – 10% годовых.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
01.04.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №9 от 01.04.2013г. к Договору займа б/н от 16.10.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «480 КЖИ» (Заемщик).                  Сумма договора – 90 000 000 (Девяносто миллионов) рублей.                  Срок действия договора – 21.11.2013г.                  Процентная ставка – 10% годовых.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «480 КЖИ».</p>
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-01 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «Домостроительный комбинат №2».                  Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО «Домостроительный комбинат №2» (Принципал).                  Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.                  Сумма договора: 2 331 213, 35 (Два миллиона триста тридцать одна тысяча двести тринадцать) рублей, 35 копеек.  <u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-2»; члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-02 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «Домостроительный комбинат №3».                  Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО «Домостроительный комбинат №3» (Принципал).                  Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.                  Сумма договора – 1 213 971, 10 (Один миллион двести тринадцать тысяч девятьсот семьдесят один) рубль, 10 копеек.  <u>Основание заинтересованности:</u> Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов П.А. является Председателем Совета директоров ОАО «ДСК-3»; члены Правления ОАО «Группа</p>

			Компаний ПИК» Кузнецов К.В., Родионов А.М., Сапронов Ф.Б. являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-06 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «МФС-ПИК».</p> <p>Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ООО «МФС ПИК» (Принципал).</p> <p>Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.</p> <p>Сумма договора – 784 376, 09 (Семьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят шесть) рублей, 09 копеек.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является членом Правления ООО «МФС-ПИК».</p>
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-11 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «100 КЖИ».</p> <p>Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО «100КЖИ» (Принципал).</p> <p>Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.</p> <p>Сумма договора – 122 206, 41 (Сто двадцать две тысячи двести шесть) рублей 41 копейка.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-12 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «480 КЖИ».</p> <p>Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО «480 КЖИ» (Принципал).</p> <p>Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.</p> <p>Сумма договора – 217 546, 33 (Двести семнадцать тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 33 копейки.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа</p>

			Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «480 КЖИ».
08.07.2013	25.09.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2013 к договору № АД/МС13-16 от 20.12.2012 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион».</p> <p>Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ЗАО «ПИК-Регион» (Принципал).</p> <p>Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.</p> <p>Сумма договора – 78 446, 80 (Семьдесят восемь тысяч четыреста сорок шесть) рублей, 80 копеек.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
20.09.2013	06.11.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №5 от 20.09.2013г. к Договору займа б/н от 26.09.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «100 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 63 000 000 (Шестьдесят три миллиона) рублей.</p> <p>Срок возврата – 19.09.2014г.</p> <p>Процентная ставка – 8% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
11.10.2013	06.11.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №10 от 11.10.2013г. к Договору займа б/н от 16.10.2007г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «480 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 90 000 000 (Девяносто миллионов) рублей.</p> <p>Срок возврата – 10.10.2014г.</p> <p>Процентная ставка – 10% годовых.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «480 КЖИ».</p>
21.11.2013	20.12.2013	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение №5 от 21.11.2013г. к Договору займа №З/КЖИ-06 от 24.11.2006г. между ОАО «Группа Компаний ПИК» (Займодавец) и ОАО «480 КЖИ» (Заемщик).</p> <p>Сумма договора – 157 273 141 (Сто пятьдесят семь миллионов двести семьдесят три тысячи сто сорок один) рубль.</p> <p>Срок возврата – 20.11.2014г.</p> <p>Процентная ставка – ставка рефинансирования ЦБ РФ.</p> <p><u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «480 КЖИ».</p>
22.10.2013	12.02.2014	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Агентский договор № АД/МС14-09 от 22.10.2013 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «100 КЖИ».</p> <p>Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО</p>

			<p>«100 КЖИ» (Принципал).                  Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.                  Сумма договора – 119 484 (Сто девятнадцать тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «100 КЖИ».</p>
22.10.2013	12.02.2014	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Агентский договор № АД/МС14-10 от 22.10.2013 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «480 КЖИ».                  Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ОАО «480 КЖИ» (Принципал).                  Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.                  Сумма договора – 286 641 (Двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот сорок один) рубль 00 копеек.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Кузнецов К.В. является Председателем Совета директоров ОАО «480 КЖИ».</p>
22.10.2013	12.02.2014	Совет директоров	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - Агентский договор № АД/МС14-14 от 22.10.2013 между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «ПИК-Регион».                  Стороны договора: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Агент) и ЗАО «ПИК-Регион» (Принципал).                  Предмет договора: Агент от своего имени, но за счет Принципала обязуется оказать Принципалу услуги по приобретению в интересах Принципала права использования набором Программ для ЭВМ производства Microsoft, а Принципал обязуется принять и оплатить услуги Агента. Услуги включают поиск лица, обладающего лицензионными правами на Программное обеспечение, проведение с ним переговоров об условиях предоставления прав на Программное обеспечение и заключение договора (Лицензионное соглашение) и уплату стоимости Программного обеспечения Лицензиару.                  Сумма договора – 76 420 (Семьдесят шесть тысяч четыреста двадцать) рублей, 00 копеек.  <u>Основание заинтересованности:</u> член Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» Сапронов Ф.Б. является членом Совета директоров, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>