

**«ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН»**

Наблюдательным Советом  
ПАО «Трехгорная мануфактура»  
Протокол № 204 от 15 мая 2023г.

**«УТВЕРЖДЕН»**

решением годового общего  
собрания акционеров  
ПАО «Трехгорная мануфактура»  
Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2023г.

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»  
ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ЗА 2022 ГОД**

**Генеральный директор  
ПАО «Трехгорная мануфактура»**

\_\_\_\_\_ **А. П. Наумов**

**г. Москва, 2023**

## Содержание

1	Сведения об акционерном обществе .....	3
2	Сведения о положении Общества в отрасли .....	5
3	Приоритетные направления деятельности Общества .....	6
4	Отчет Наблюдательного совета эмитента о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2022 году .....	6
5	Состояние чистых активов Общества .....	7
6	Капитал и резервы Общества .....	7
7	Основные показатели финансовой деятельности Общества за 2022 год .....	7
8	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении .....	8
9	Перспективы развития Общества .....	8
10	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества .....	9
11	Кадровая политика .....	9
12	Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества .....	9
13	Крупные сделки и сделки с заинтересованностью .....	11
14	Сведения об органах управления Общества .....	12
15	Контроль Общества .....	21
16	О соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России .....	22
17	Иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом Общества. ....	23

## **1 Сведения об акционерном обществе**

**1.1. Полное фирменное наименование:** Публичное акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (далее по тексту – «Общество», «Эмитент»)

**1.2. Субъект Российской Федерации:** Москва

**1.3. Место нахождения и почтовый адрес:** 123376, Россия, г. Москва, ул. Рочдельская д.15

**1.4. Телефон:** (499) 252-23-51; **факс:** (499) 255-68-83.

**1.5. Адрес сайта:** <https://trekhgorka.ru/>; **Адрес электронной почты:** tm@trekhgorka.ru

**1.6. Сведения о государственной регистрации Общества:**

**Свидетельство о государственной регистрации:**

Номер государственной регистрации юридического лица **018.261**

Дата государственной регистрации эмитента: **27.10.1992**

Орган, осуществивший государственную регистрацию: **Московская регистрационная палата**

**Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ:**

Номер государственной регистрации юридического лица: **1027700081892**

Дата государственной регистрации эмитента: **31.07.2002**

Орган, осуществивший государственную регистрацию: **Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве.**

**1.7. Идентификационный номер налогоплательщика:** 7703043089

**1.8. Размер уставного капитала Общества:**

636 145 100 (шестьсот тридцать шесть миллионов сто сорок пять тысяч сто) рублей.

**1.9. Количество акций, выпущенных Обществом:**

Обыкновенные именные бездокументарные: 2 131 362 шт.

Номинальная стоимость: 50 руб. акция.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-02-01247-А.

Обыкновенные бездокументарные (доп. выпуск): 10 568 240 шт.

Номинальная стоимость: 50 руб. акция.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-02-01247-А-001D.

Привилегированные первого типа бездокументарные: 1 165 000 шт.

Номинальная стоимость: 1 руб. акция.

Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций: 2-01-01247-А.

**1.10. Доля Российской Федерации в уставном капитале Общества:** отсутствует.

**1.11. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре:** 1862

**1.12. Информация о реестродержателе Общества:**

**Наименование:** АО «Межрегиональный регистраторский центр»

Место нахождения: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2

Данные о лицензии: № 045-13995-000001 выдана 24.12.2002 ФКЦБ России без ограничения срока действия.

сайт: [www.mrz.ru](http://www.mrz.ru); адрес электронной почты: info@mrz.ru; тел./факс: (495)234-44-70.

**1.13. Информация об аудиторе Общества:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ООО «МЕТРОЭК»).

Место нахождения: 119313, Москва, Ленинский проспект, д.95, эт. цокольный, пом.Х, оф.26.

ИНН: 7736130548; ОГРН: 1027700454165.

Телефон: +7(495) 974-04-20; факс: +7 (495) 974-04-19.

Адрес электронной почты: info@metroec.ru.

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ в реестре: 11606056986.

#### **1.14. Структура акционерного общества**

1.14.1. Информация о всех формах участия Общества в коммерческих и некоммерческих организациях (включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях (основные виды деятельности по уставу, выручка, прибыль), показатели экономической эффективности участия, в частности размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям):

- сведения о хозяйствующих субъектах с долей участия общества в уставном капитале от 2 до 20 процентов: Общество не имеет долей участия от 2 до 20 процентов в уставном капитале хозяйствующих субъектов;

- сведения о зависимых обществах с долей участия общества в уставном капитале от 20 до 50 процентов: Общество не имеет зависимых обществ с долей участия Общества в уставном капитале от 20 до 50 процентов;

- сведения о дочерних обществах с долей участия общества в уставном капитале от 50 процентов +1 акция до 100 процентов:

Общество с ограниченной ответственностью «Лечебно-оздоровительный комплекс «Трехгорка» ОАО «Трехгорная мануфактура» (место нахождения: 297402, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 21; ИНН: 9110006876; ОГРН: 1149102123796);

Общество с ограниченной ответственностью «Пречистенская Резиденция» (место нахождения: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1; ИНН 7704364977; ОГРН: 1167746678109);

Общество с ограниченной ответственностью «Красные Ворота» (место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, 21/1; ИНН: 7708558638; ОГРН: 1057746639708);

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 3, подв. пом. III, ком. 1; ИНН: 7703753177; ОГРН: 1117746752848);

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора» (место нахождения: 123376, г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 25, эт. 1, пом. III, ком. 1; ИНН: 9703097257; ОГРН: 1227700417560);

- сведения об организациях, входящих в холдинговую структуру: Общество в холдинги не входит.

**1.14.2. Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров:** за отчетный год договоры купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ не заключались.

## **2 Сведения о положении Общества в отрасли**

### **Основными видами деятельности Общества являются:**

- сдача в аренду нежилых помещений;
- формирование активов, корректировке земельно-имущественных отношений с целью подготовки объектов к последующему девелопменту

Общество прекратило производство хлопчатобумажных тканей и готовых изделий для домашнего интерьера, постельного и столового белья и осуществило реализацию товарных остатков.

*Доля рынка, занимаемая Торговой маркой «Трехгорная мануфактура», не оценивалась.*

### **Сдача в аренду нежилых помещений.**

В силу исторически сложившихся обстоятельств, связанных с местом расположения основной производственной площадки ПАО «Трехгорная мануфактура», а именно:

- непосредственная близость от Краснопресненской набережной и Третьего Транспортного Кольца, Дома Правительства Российской Федерации, гостиницы «Международная», Москва-Сити,
- 10-12 минут пешком от станций метро ул.1905 года и Краснопресненская,

Общество занимается оптимизацией своих производственных площадей и использованием высвобождающихся площадей для сдачи их в аренду.

*Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: удовлетворительная.*

### **Формирование активов, корректировка земельно-имущественных отношений с целью подготовки объектов к последующему девелопменту.**

Общество ведет работу по разработке наиболее экономически эффективного варианта использования земельных участков и недвижимого имущества Общества, сохранению и приспособлению к современному их использованию в ценной исторической застройке:

- благоустройство территории,
- управление объектами недвижимости с целью их эффективного использования:
- капитальный и средний ремонт высвобожденных, не являющихся арендопривлекательными, свободных площадей;
- сдача в аренду под склады, офисы, кафе, шоурум, ритейл и т.д.

Основополагающим фактором будущего успеха является местоположение Эмитента в сочетании с современным обликом.

### **Виды экономической деятельности Общества в соответствии с ОКВЭД (по данным в ЕГРЮЛ):**

#### **Код ОКВЭД по основному виду деятельности**

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

#### **Коды ОКВЭД по дополнительным видам деятельности**

33.12 Ремонт машин и оборудования

33.14 Ремонт электрического оборудования

33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий  
46.41 Торговля оптовая текстильными изделиями  
46.41.2 Торговля оптовая галантерейными изделиями  
46.77 Торговля оптовая отходами и ломом  
47.59 Торговля розничная мебелью, осветительными приборами и прочими бытовыми изделиями в специализированных магазинах  
52.21.24 Деятельность стоянок для транспортных средств  
56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания  
64.19 Денежное посредничество прочее  
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом  
68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений  
81.21 Деятельность по общей уборке зданий  
81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая

### **3 Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетные направления деятельности Общества в 2022 году:

- сдача в аренду нежилых помещений;
- работы по формированию активов, корректировке земельно-имущественных отношений с целью подготовки объектов к последующему девелопменту.

По каждому из направлений разработаны «дорожные карты» и программы их реализации.

### **4 Отчет Наблюдательного совета Эмитента о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2022 году**

#### **Финансовая отчетность:**

Выручка Общества в 2022 году составила 2 353 млн. руб., что выше 2021 г. на 7,74 % (увеличение на 169 млн. руб.).

Прибыль Общества составила 705 181 тыс. руб.

В 2022 году в структуре выручки Общества на арендное направление деятельности приходилось 85,35 % (2 008,1 млн. руб.) и на прочие виды деятельности 14,65 % (344,9 млн. руб.).

Показатель по выручке от услуг по пребыванию автотранспорта с начала года составил 226,2 млн. руб., что выше аналогичного показателя за 2021 год (219,7 млн. руб.) на 6,5 млн. руб. (3 %).

Среднемесячная выручка на одного работника за 2022 год составляет 1 120 314 руб., что на 92271 руб. (+9 %) больше аналогичного показателя за 2021 год (1 028 043 руб.).

## 5 Состояние чистых активов Общества

№ п/п	Показатель	На 01.01.2022.	На 31.12.2022.
1	Сумма чистых активов, млн. руб.	3 236,6	11 139,1
2	Уставный капитал, млн. руб.	107,7	636,1
3	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр.2), %	3004,3	1751,03

## 6 Капитал и резервы Общества

тыс.руб.

Капитал и резервы	На 01.01.2022.	На 31.12.2022.
Уставный капитал	107 733	636 145
Переоценка основных средств	66 690	56 746
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3 056 828	3 772 264
Резервный капитал	5 387	5 387
<b>Итого:</b>	<b>3 236 638</b>	<b>4 470 542</b>

## 7 Основные показатели финансовой деятельности Общества за 2022 год

По результатам всей деятельности Общества в 2022 году получена прибыль по РСБУ до налогообложения в сумме 893 089 тыс. рублей (в 2021 году получена прибыль до налогообложения 1 616 397 тыс. рублей).

### Доходы по основным видам деятельности

тыс. руб.

Показатель	2021 г.	в %	2022 г.	в %
<b>Выручка всего (стр. 2110 отчета о финансовых результатах), в т.ч.:</b>	<b>1 418 795</b>	<b>100</b>	<b>1 375 383</b>	<b>100,0</b>
Аренда	1 381 209	97,35	1 340 438	97,46
Товары покупные	0	0	0	0
Прочие работы и услуги, продукция	37 586	2,65	34 945	2,54

### Отчет о финансовых показателях Общества

тыс. руб.

Наименование показателя	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка	2 352 660	2 183 564
Себестоимость продаж	(1 375 383)	(1 418 795)
Валовая прибыль (убыток)	977 277	764 769
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(423 632)	(297 417)

Прибыль (убыток) от продаж	553 645	467 352
Проценты к получению	353 687	234 753
Проценты к уплате	(217 588)	(56 462)
Прочие доходы	295 578	1 065 692
Прочие расходы	(92 233)	(94 938)
Прибыль (убыток) до налогообложения	893 089	1 616 397
Налог на прибыль	(187 357)	(323 328)
Прочее	(551)	(39 360)
Чистая прибыль (убыток)	7 051 181	1 253 709

Выручка Общества в 2022 году 2 353 млн. руб., что выше 2021 г. на 7,74 % (увеличение на 169 млн. руб.).

Общество раскрывает информацию о Бухгалтерской отчетности, аудиторском заключении в отношении бухгалтерской отчетности, стоимости чистых активов, существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг от 30 декабря 2014 г. № 454-П и Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ на следующих сайтах в сети Интернет:

- <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1431>;
- <https://www.trekhgorka.ru/reports/>;
- <http://fedresurs.ru/>.

## 8 Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

№ п / п	Вид энергетическ их ресурсов	Расход в натуральном выражении			Расход в стоимостном выражении (тыс. руб.)		
		2021	2022	+/-	2021	2022	+/-
1.	Электрическая энергия, в тыс. кВтч	23 065,4	21 654,7	-1 410,7	140 045,4	137 624,5	-2 420,9
2.	Тепловая энергия, в Гкал	23 579,1	22 775,3	-803,8	47 181,2	47 690,4	509,1

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году Обществом не потреблялись и не использовались.

## 9 Перспективы развития Общества

Наблюдательный совет ПАО «Трехгорная мануфактура» видит следующие перспективы развития Общества: **максимально эффективное использование объектов недвижимого имущества эмитента.**

### Основные задачи:

- оптимизация площадей, повышение их привлекательности (формирование офисного комплекса класса В, В+) и дальнейшая сдача в аренду;

- благоустройство территории и снижения рисков аварийных ситуаций в виде текущего ремонта инженерных сетей, зданий / помещений,
- оказание комплекса услуг на территории эмитента.

Выполнение задач планируется за счет собственных средств с привлечением подрядных организаций.

## **10 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества**

Порядок начисления и выплаты дивидендов акционерам Общества определен Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», статьей 10 Устава Общества, утвержденного решением общего собрания акционеров от 09 ноября 2021 года.

В течение 2022 года решения о выплате (объявлении) дивидендов по акциям Общества общим собранием акционеров Общества не принимались (не объявлялись) и не выплачивались. Выплаты дивидендов за любые дивидендные периоды в отчетном году не производились.

## **11 Кадровая политика**

Основные морально – этические, деловые принципы и правила поведения, сформированные на основе корпоративных ценностей, которыми руководствуется в своей деятельности каждый сотрудник Общества закреплены Кодексом Корпоративной Этики Открытого Акционерного Общества «Трехгорная Мануфактура», утвержденным приказом № ОД 221/2011 от 22/11/2011г.

Важнейшими направлениями кадровой политики Общества являются:

- разработка программы развития персонала с целью решения как текущих, так и будущих задач организации на основе совершенствования системы обучения и должностного перемещения работников;
- создание современных систем найма и отбора персонала, маркетинговая деятельность в отношении персонала, формирование концепции оплаты труда и морального стимулирования работников;
- обеспечение равных возможностей эффективного труда, его безопасности и нормальных условий.

Квалифицированный персонал – важнейший фактор успеха любого предприятия. Понимая серьезность этой задачи, дирекция по персоналу большое внимание уделяет привлечению квалифицированных работников, созданию условий для развития и удержания работников с высоким потенциалом.

Основным видом обучения является обязательное обучение, связанное с требованиями законодательства и охраны труда (затраты на обучение в 2022 году составили 208 500 руб.).

По состоянию на 31.12.2022 численность Общества составила 196 работников.

Среднемесячный уровень дохода за год на одного работника составляет 109 461 руб.

## **12 Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества**

Деятельность ПАО «Трехгорная мануфактура» подвержена ряду рисков, связанных как с общей экономической ситуацией в стране, так и со спецификой функционирования Общества.

Наиболее значимыми факторами риска являются текущая кредитная нагрузка, рыночная ситуация, спецоперация России на Украине.

**К отраслевым, технологическим и производственным рискам Общества относятся:** *увеличение конкуренции со стороны зарубежных производителей, рост цен на материалы, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности на внутреннем и внешнем рынках, что в свою очередь способствует росту себестоимости.*

*В условиях существующей конкуренции это приводит к снижению объемов продаж, рентабельности и прибыли, приходящейся на одну акцию эмитента.*

**К финансовым рискам относятся:** *изменение процентных ставок, изменение курса обмена иностранных валют, рост инфляции,* финансовая несостоятельность контрагентов; увеличение цен на услуги поставщиков и подрядчиков, доля которых в структуре себестоимости Общества имеет значительный показатель; введение новых требований к налоговой отчетности, что повлечет необходимость обучения персонала или наем новых сотрудников.

**К правовым рискам относятся:** *увеличение кадастровой стоимости земельных участков и имущества, значительное увеличение суммы арендных платежей за землю и налога на имущество.*

*Данные изменения отрицательно влияют на деятельность эмитента, возрастающие налоговые издержки влекут снижение финансового результата и падение.*

Планируется дальнейшее хеджирование данных рисков через снижение кадастровой стоимости в судебном и административном порядке.

С учетом изложенного, Общество предпринимает все возможные меры в области управления рисками, где основными принципами системы управления рисками являются:

- управление рисками на всех уровнях управления и по всем функциональным и проектным направлениям;
- выявление, оценка и документирование всех рисков, которые могут негативно воздействовать на достижение Обществом стратегических целей.

#### **Основные направления деятельности Общества по минимизации рисков:**

- формирование качественной команды менеджмента;
- постоянное повышение качества управления финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, повышение квалификации сотрудников;
- постоянный мониторинг рынка конкурентов, анализ их деятельности;
- анализ платежеспособности контрагентов;
- постоянное отслеживание изменений экономической, финансовой, политической и социальной обстановки внутри страны и региона.

Сущность политики ПАО «Трехгорная мануфактура» в области управления рисками заключается в разработке и внедрении системы управления рисками.

Целью системы управления рисками является формирование единых методов управления рисками, которые присущи различным видам деятельности Общества, путем своевременного выявления рисков, обмена соответствующей информацией и разработки действий по реагированию на данные риски с тем, чтобы:

- обеспечить сокращение числа непредвиденных событий и убытков в хозяйственной деятельности Общества;
- наиболее эффективно использовать и размещать капитал и ресурсы Общества;
- защищать имущественные интересы Общества и поддерживать её имидж;
- оптимизировать бизнес-процессы Общества;
- совершенствовать процесс принятия решений в части планирования деятельности Общества и реагирования на возникающие негативные события;
- эффективно использовать потенциальные возможности;

- повышать квалификацию сотрудников и обеспечивать понимание ими последствий принимаемых решений.

Вышеизложенные цели достигаются через:

- формирование культуры управления рисками в Общества для достижения общего понимания Руководством и сотрудниками Общества основных принципов и подходов к управлению рисками;
  - поиск и оценку потенциальных рисков и возможностей;
  - непрерывный обмен информацией о рисках и потенциальных возможностях, связанных с выполнением утвержденных стратегии и бизнес-плана, внутри Общества;
  - разработку и внедрение мероприятий по управлению рисками, снижающих риски до приемлемого для Общества уровня.

Наиболее значительным риском с точки зрения экономических показателей является риск снижения ликвидности в результате ухудшения экономической ситуации в РФ и введения санкций. В настоящее время наблюдается рецессия в экономике страны, падение производства, отток капитала, снижение реальной покупательной способности населения, рост тарифов естественных монополий, прогнозируется дальнейшее ухудшение экономической ситуации. Из-за неблагоприятной ситуации в экономике возможно сокращение продаж текстильной продукции и отток арендаторов, что может привести к падению выручки, сокращению прибыли, снижению ликвидности и финансовой устойчивости предприятия.

Мероприятия, проведенные Обществом в 2022 году с целью хеджирования рисков:

- оптимизация расходов;
- поиск альтернативных поставщиков продукции и поиск новых арендаторов на свободные площади;
- осуществлены меры по увеличению притока денежных средств;
- поддержание «подушки ликвидности»;
- работа комиссии по возврату дебиторской задолженности.

В результате проведенных мероприятий удалось достигнуть следующих результатов:

- потери площадей в аренде с начала года из-за неплатёжеспособности ряда арендаторов удалось компенсировать за счёт привлечения новых арендаторов и увеличить общее количество площадей в аренде на 0,7 тыс. кв. м.;
- формирование «подушки ликвидности». Остаток денежных средств на 31 декабря 2022 г. составляет 423 162,00 млн. руб.;
- работает комиссия по возврату просроченной дебиторской задолженности.

Нельзя исключить возможность дальнейшего обострения общественных противоречий, усиления инфляции, иных негативных макроэкономических тенденций. Данные проблемы имеют глобальные масштабы, повлиять на них силами предприятия не представляется возможным.

В случае дальнейшего отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на деятельность компании предполагается осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений, в том числе – сокращение издержек производства, сокращение инвестиционных планов.

### **13 Крупные сделки и сделки с заинтересованностью**

В отчетном периоде Обществом заключались крупные сделки.

1. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.
2. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.
3. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.
4. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.
5. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.
6. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.
7. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.
8. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.

#### **14 Сведения об органах управления Общества**

Наблюдательный Совет Общества в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, Уставом и Положением о Наблюдательном Совете Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», утвержденного Решением Общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» 21 марта 2006 г. (Протокол № 15) (далее – Положение).

Наблюдательный Совет Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

В соответствии с Положением Наблюдательный Совет формируется в количестве 7 (семи) человек.

Наличие специализированных комитетов при совете директоров (наблюдательном совете) общества (положение, дата утверждения и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета)):

Комитет по аудиту предусмотрен Положением о Комитете по аудиту Наблюдательного совета ОАО «Трехгорная мануфактура», утвержденным Решением Наблюдательного совета ОАО «Трехгорная мануфактура», Протокол от 26 апреля 2021 г. № 181.

Комитет по аудиту не является органом управления Общества, он является вспомогательным органом Наблюдательного совета Общества. Комитет по аудиту обеспечивает эффективную работу Наблюдательного совета Общества, осуществляет контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности финансовой отчетности Общества, за надежностью и эффективностью функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля, обеспечивает независимость и объективность осуществления функций внутреннего и внешнего аудита.

##### **14.1 Состав Наблюдательного Совета (действующий до 28.06.2022).**

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» от 07 июня 2021 г. (Протокол № 22 от 09.06.2021) в состав Наблюдательного Совета ПАО «Трехгорная мануфактура» были избраны следующие лица:

- 1. Румянцева Маргарита Сергеевна***
- 2. Сучков Павел Олегович***
- 3. Усаков Андрей Алексеевич***
- 4. Филина Ольга Владимировна***
- 5. Белых Дмитрий Георгиевич***
- 6. Пустограева Ирина Леонидовна***
- 7. Филипповская Наталья Игоревна***

Сделки с акциями Общества данным составом Наблюдательного совета в отчетном году не совершались.

**Сведения о членах Наблюдательного Совета:**

***Румянцева Маргарита Сергеевна***

Год рождения 1975. Образование: высшее  
Должности, занимаемые в настоящее время:  
ООО «Группа Импульс» - Юрист  
Доля в уставном капитале эмитента: нет  
Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Сучков Павел Олегович***

Год рождения 1975. Образование: высшее.  
Должности, занимаемые в настоящее время:  
ОАО «Трехгорная мануфактура» –Генеральный директор  
Доля в уставном капитале эмитента: нет  
Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Усаков Андрей Алексеевич***

Год рождения 1961. Образование: высшее.  
Должности, занимаемые в настоящее время:  
ПАО «Трехгорная мануфактура» - Директор Дирекции по защите ресурсов бизнеса  
Доля в уставном капитале эмитента: нет  
Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Филина Ольга Владимировна***

Год рождения 1983. Образование: высшее.  
Должности, занимаемые в настоящее время:  
ООО «ПРОФИС Недвижимость» - Советник Генерального директора  
Доля в уставном капитале эмитента: нет  
Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Белых Дмитрий Георгиевич***

Год рождения 1963. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время: без постоянного места работы

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Пустограева Ирина Леонидовна***

Год рождения 1960. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Группа Импульс» - Директор Департамента по связям с региональными органами власти и социальной политике

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Филипповская Наталья Игоревна***

Год рождения 1971. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Группа Импульс» - Начальник аналитического отдела Дирекции по связям с государственными органами

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

В 2022 году Наблюдательный совет Общества работал в соответствии с намеченными планами и задачами, деятельность Наблюдательного совета была организована в пределах его компетенции. В 2022 году указанным Наблюдательным советом были проведены заседания:

п/п	дата и № протокола	Дата заседания	Повестка дня	Статус принятия решений
1	14.01.2022, протокол №185	14.01.2022	1. Об утверждении Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
2	24.01.2022, протокол №186	24.01.2022	1. О принятии рекомендаций в отношении поступившего 21.01.2022 в ПАО «Трехгорная мануфактура» обязательного предложения о приобретении ценных бумаг от акционера Общества - Healer Side Holdings Ltd (Хилер Сайд Холдингз Лтд).	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
3	18.02.2022, протокол №187	17.02.2022	1. Об утверждении Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
4	21.01.2022, протокол №188	21.02.2022	1. Принятие решения о включении в список кандидатур для голосования по	Приняты решения по всем

			выборам в Наблюдательный Совет Общества выдвинутых кандидатов.	поставленным вопросам.
5	17.03.2022, протокол №189	16.03.2022	<p>1. О предоставлении согласия на заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке № 030/2020-ЗН01-00 от 29.12.2020, которое является для Общества сделкой, согласие на совершение которой требуется в соответствии с Уставом Общества.</p> <p>2. О предоставлении согласия на заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 1 к Договору об ипотеке (последующий залог) № 031/2020-ЗН01-00 от 29.12.2020, которое является для Общества сделкой, согласие на совершение которой требуется в соответствии с Уставом Общества.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
6	28.04.2022, протокол №190	28.04.2022	<p>1. Об одобрении крупной сделки (с учетом взаимосвязанной сделки) - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.</p> <p>2. Об одобрении крупной сделки (с учетом взаимосвязанной сделки) - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.</p> <p>3. Об одобрении крупной сделки - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.</p> <p>4. Об одобрении крупной сделки - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
7	29.04.2022, протокол №191	29.04.2022	1. Об избрании Генерального директора Общества.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.

8	29.04.2022, протокол №192	29.04.2022	<p>1. Об определении даты, до которой от акционеров будут приниматься предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» и предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Наблюдательный Совет ПАО «Трехгорная мануфактура» и Ревизионную комиссию Общества.</p> <p>2. Об утверждении формы и текста сообщения о дате, до которой от акционеров будут приниматься предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» и предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Наблюдательный Совет ПАО «Трехгорная мануфактура» и Ревизионную комиссию Общества и установлении даты, на которую определяются (фиксируются) лица, которым будет разослано данное сообщение.</p> <p>3. О порядке сообщения акционерам о дате, до которой от акционеров будут приниматься предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» и предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Наблюдательный Совет ПАО «Трехгорная мануфактура» и Ревизионную комиссию Общества.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
9	11.05.2022, протокол №193	11.05.2022	<p>1. Определение денежной оценки доли в уставном капитале ООО «Пречистенская Резиденция», вносимой в оплату размещаемых дополнительных акций.</p> <p>2. Определение денежной оценки доли в уставном капитале ООО «Красные Ворота», вносимой в оплату размещаемых дополнительных акций.</p> <p>3. Определение денежной оценки доли в уставном капитале ООО «Развитие», вносимой в оплату размещаемых дополнительных акций.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.

10	19.05.2022, протокол №194	19.05.2022	<p>1. О рассмотрении дополнительных предложений о внесении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров.</p> <p>2. О рассмотрении дополнительных предложений о выдвижении кандидатов для избрания в Наблюдательный Совет Общества.</p> <p>3. О рассмотрении дополнительных предложений о выдвижении кандидатов для избрания в Ревизионную комиссию Общества.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
11	23.05.2022, протокол №195	23.05.2022	<p>1. О созыве годового общего собрания акционеров Общества и принятии решений по иным вопросам, связанным с созывом годового общего собрания акционеров.</p> <p>2. Рассмотрение Аудиторского заключения по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества.</p> <p>3. Предварительное утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год.</p> <p>4. Рекомендации общему собранию акционеров по распределению прибыли, в том числе по выплате дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового 2021 года.</p> <p>5. Рекомендации по утверждению аудитора ПАО «Трехгорная мануфактура» на 2022 год.</p> <p>6. Утверждение списка кандидатов в Наблюдательный совет ПАО «Трехгорная мануфактура», избираемых на годовом общем собрании акционеров.</p> <p>7. Утверждение списка кандидатов в Ревизионную комиссию ПАО «Трехгорная мануфактура», избираемых на годовом общем собрании акционеров.</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
12	26.05.2022, протокол № 196	26.05.2022	<p>1. Об одобрении участия Общества в ООО «Пречистенская Резиденция».</p> <p>2. Об одобрении участия Общества в ООО «Красные Ворота».</p> <p>3. Об одобрении участия Общества в ООО «Развитие».</p>	Приняты решения по всем поставленным вопросам.

Оценка деятельности Наблюдательного Совета: удовлетворительная.

#### 14.2 Состав Наблюдательного Совета (действующий с 28.06.2022).

Решением годового общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» от 28 июня 2022 г. (Протокол № 24 от 29.06.2022) в состав Наблюдательного Совета ПАО «Трехгорная мануфактура» были избраны следующие лица:

- 1. Филипповская Наталья Игоревна**
- 2. Румянцева Маргарита Сергеевна**
- 3. Белых Дмитрий Георгиевич**
- 4. Николенко Галина Анатольевна**
- 5. Наумов Андрей Петрович**
- 6. Усаков Андрей Алексеевич**
- 7. Карелина Елена Семеновна**

Сделки с акциями Общества данным составом Наблюдательного совета в отчетном году не совершались.

**Сведения о членах Наблюдательного Совета:**

***Филипповская Наталья Игоревна***

Год рождения 1971. Образование: высшее

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Группа Импульс» - Начальник аналитического отдела Дирекции по связям с государственными органами

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Румянцева Маргарита Сергеевна***

Год рождения 1975. Образование: высшее

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Группа Импульс» - Юрист

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Белых Дмитрий Георгиевич***

Год рождения 1963. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время: без постоянного места работы

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Николенко Галина Анатольевна***

Год рождения 1973. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время: без постоянного места работы

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

***Наумов Андрей Петрович***

Год рождения 1988. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ПАО «Трехгорная мануфактура» - Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

**Усаков Андрей Алексеевич**

Год рождения 1961. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ПАО «Трехгорная мануфактура» - Директор Дирекции по защите ресурсов бизнеса

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

**Карелина Елена Семеновна**

Год рождения 1971. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Профис Недвижимость» - Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

В 2022 году Наблюдательный совет Общества работал в соответствии с намеченными планами и задачами, деятельность Наблюдательного совета была организована в пределах его компетенции. В 2022 году указанным Наблюдательным советом были проведены заседания:

1	05.07.2022, протокол №197	05.07.2022	1. Об избрании Председателя Наблюдательного Совета Общества. 2. Об избрании Секретаря Наблюдательного Совета Общества. 3. Об одобрении участия Общества в ООО «Аврора».	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
2	22.07.2022, протокол №198	22.07.2022	1. Об одобрении сделки по приобретению недвижимого имущества.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
3	28.07.2022, протокол №199	28.07.2022	1. Об избрании Генерального директора Общества.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
4	08.09.2022, протокол №200	08.09.2022	1. О предоставлении согласия на заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об ипотеке № 030/2020-ЗН01-00 от 29.12.2020, которое является для Общества сделкой, согласие на совершение которой требуется в соответствии с Уставом Общества. 2. О предоставлении согласия на заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке (последующий залог) № 031/2020-ЗН01-00 от 29.12.2020, которое является для Общества сделкой, согласие на	Приняты решения по всем поставленным вопросам.

			<p>совершение которой требуется в соответствии с Уставом Общества.</p> <p>3. О предоставлении согласия на заключение крупной сделки (с учетом взаимосвязанной сделки) - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.</p> <p>4. О предоставлении согласия на заключение крупной сделки (с учетом взаимосвязанной сделки) - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.</p> <p>5. О предоставлении согласия на заключение крупной сделки - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.</p> <p>6. О предоставлении согласия на заключение крупной сделки - заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.</p>	
5	26.10.2022, протокол №201	26.10.2022	1. Об избрании Генерального директора Общества.	Приняты решения по всем поставленным вопросам.
6	16.12.2022, протокол №202	16.12.2022	1. О внесении изменений в решение Наблюдательного Совета Общества от 11 мая 2022 года (протокол заседания Наблюдательного Совета Общества № 193 от 11 мая 2022 года).	

Оценка деятельности Наблюдательного Совета: удовлетворительная.

#### 14.3 Единоличный исполнительный орган Общества:

В 2022 году единоличным исполнительным органом Общества являлись:

***Сучков Павел Олегович (до 29.04.2022)***

Год рождения 1975. Образование: высшее.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

**Наумов Андрей Петрович (с 30.04.2022)**

Год рождения 1988. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ПАО «Трехгорная мануфактура» - Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: нет

#### **14.4 Коллегиальный исполнительный орган управления Обществом:**

Не предусмотрен.

#### **14.5 Сведения по каждому из органов управления Общества с указанием размера всех видов вознаграждения**

Членам Наблюдательного совета Общества, занимающим штатные должности в Обществе, выплачивается заработная плата в соответствии со штатным расписанием и локальными актами.

##### **Наблюдательный Совет**

Вознаграждение за участие в работе органа управления 0

Премии за участие в работе органа управления 0

Комиссионные за участие в работе органа управления 0

Компенсации расходов за участие в работе органа управления 0

Иные виды вознаграждений за участие в работе органа управления 0

**ИТОГО 0.00**

Информация о наличии положения о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательного совета) общества: Положение о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательного совета) общества не предусмотрено Уставом Общества.

#### **15 Контроль Общества**

**15.1.** Для проведения независимой проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества на договорной основе привлекается внешний аудитор – юридическое лицо, не связанное имущественными отношениями с Обществом и акционерами.

При выборе аудитора Общество учитывает опыт и деловую репутацию кандидатуры аудиторской организации в аудиторы.

**Аудитором Эмитента является ООО «МЕТРОЭК».**

**Место нахождения:** 119313, Москва, Ленинский проспект, д.95, эт. цокольный, пом.Х, оф.26.

**ИНН:** 7736130548; **ОГРН:** 1027700454165.

**Телефон:** +7(495) 974-04-20; **факс:** +7 (495) 974-04-19.

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

**Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

**ОРНЗ в реестре:** 11606056986.

**15.2. Наблюдательный Совет Общества** в рамках своих полномочий осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, в том числе определяет приоритетные направления деятельности Общества.

**15.3. Ревизионная комиссия** является органом Общества, который осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, органов его управления, подразделений и служб Общества.

Ревизионная комиссия избирается годовым общим собранием акционеров на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

Решением годового общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» 28 июня 2022 г. (Протокол № 24 от 29.06.2022) в состав Ревизионной комиссии **были избраны следующие лица:**

- 1. Колыхалин Евгений Александрович.*
- 2. Зузик Владимир Михайлович.*
- 3. Загребин Антон Сергеевич.*

## **16 О соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России**

В соответствии с письмом Центрального Банка Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. № 06-52/2463 Кодекс корпоративного поведения носит рекомендательный характер. В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством и принимает решения в области корпоративных отношений на основе уважения прав и законных интересов акционеров.

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В частности:

- акционерам Общества обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции;
- акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным Обществом путем принятия решений на общем собрании акционеров;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе в соответствии с законодательством;
- порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает возможность акционерам надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- информационная политика Общества обеспечивает акционерам возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе;
- установленный в Обществе порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы и соблюдение прав акционеров при подведении итогов голосования;

- существенные корпоративные действия сопровождаются максимальной открытостью и прозрачностью;
- позиция Общества в корпоративных конфликтах основывается на положениях законодательства РФ;
- общество располагает возможностью раскрытия информации на веб-сайтах в сети

Интернет:

- ❖ <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1431>;
- ❖ <http://www.trekhgorka.ru>,

где размещены: текст Устава Общества, ежеквартальные и годовые отчеты, информация о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, список аффилированных лиц, информация о стратегии развития Общества и другая информация в соответствии с требованиями законодательства;

- раскрытие Обществом информации осуществляется в соответствии с принципами регулярности, последовательности, оперативности, а также доступности, достоверности и полноты раскрываемых данных;

- эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы Наблюдательного совета обеспечиваются корпоративным секретарем Общества.

#### **17 Иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом Общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом и иными внутренними документами не предусмотрена.