

Настоящие изменения в проспект ценных бумаг внесены в соответствии с пунктом 12.12 Положения Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг» и не подлежат регистрации

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

### Публичное акционерное общество «ВИС Холдинг»

(полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) эмитента)

#### Акции обыкновенные

(указываются вид, категория (тип), серия и идентификационные признаки ценных бумаг)

регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг, одновременно с которым был зарегистрирован проспект

**1-01-09861-G, зарегистрирован 28.08.2025**

Изменения вносятся по решению **Совета директоров ПАО «ВИС Холдинг»**,

(указывается орган управления эмитента, принявший решение о внесении изменений в проспект ценных бумаг)

принятому 22 сентября 2025 года,

протокол от 22 сентября 2025 года № 2025/22.09-01 ,

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, г. Москва

Генеральный директор ПАО «ВИС Холдинг»

22.09.2025

С.С. Юдин

(И.О. Фамилия)

## Информация, включаемая в текст изменений в проспект ценных бумаг

Перечень внесенных изменений:

### **1. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ОГЛАВЛЕНИЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ (ПОДРАЗДЕЛ ПРИЛОЖЕНИЯ)**

#### **Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Консолидированная финансовая отчетность Группа «ВИС» (АО) за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года.	184
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 23 мая 2025 года по 30 июня 2025 года.	332

#### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Консолидированная финансовая отчетность Группа «ВИС» (АО) за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года.	184
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 23 мая 2025 года по 30 июня 2025 года.	332
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.	381

### **2. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 1.1 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ**

#### **Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **1.1 Общие положения**

В настоящем проспекте ценных бумаг используются следующие термины, аббревиатуры и сокращения:

«**Акции**» - обыкновенные акции Эмитента регистрационный номер выпуска 1-01-09861-G, дата регистрации 20.05.2025, стоимостью 1 (Один) рубль каждая, а также акции дополнительного выпуска, условия размещения которых содержатся в Проспекте;

«**Биржа**» - Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС». Для целей настоящего Проспекта используется также сокращенное наименование «ПАО Московская Биржа»;

«**Госконтракт**» - государственный контракт или муниципальный контракт, заключаемый в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, а также контракт, заключаемый в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

«**Группа**», «**Группа Эмитента**» - группа компаний, в которую входит Эмитент и его дочерние общества (подконтрольные организации), определяемые в соответствии с МСФО;

«**ГЧП**» - государственно-частное партнерство (соглашения о ГЧП и концессионные соглашения);

«**ЕГРЮЛ**» - Единый государственный реестр юридических лиц;

«**Закон о рынке ценных бумаг**» - Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

«**Закон о ГЧП**» - Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«**Закон о КС**» - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

«**Инвестиционная стадия**» — это период времени, когда частный партнер вкладывает средства в создание или реконструкцию объекта КС или СГЧП. Эта стадия начинается с момента заключения КС или СГЧП и заканчивается одновременно с началом Стадии эксплуатации;

«**ИНН**» - индивидуальный номер налогоплательщика;

«**Компания**» - Группа «ВИС» (Акционерное общество), управляющая операционной деятельностью Группы, являющаяся дочерним обществом Эмитента, сведения о которой приведены в п.5.1. Проспекта;

«**КС**», «**концессионное соглашение**» - концессионное соглашение, заключаемое в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

«**МСФО**» - Международные стандарты финансовой отчетности;

«**НРД**» - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

«**Общество**», «**Эмитент**» - Публичное акционерное общество «ВИС Холдинг», идентификационные данные которого приведены в п. 1.2 Проспекта;

«**ОГРН**» - основной государственный регистрационный номер юридического лица;

«**Положение о раскрытии информации**» - Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»;

«**Проспект**», «**Проспект ценных бумаг**» - настоящий проспект ценных бумаг;

«**Проекты ГЧП**» –инфраструктурные проекты, реализуемые на основе заключенного СГПЧ или КС;

«**РФ**» - Российская Федерация;

«**СГЧП**», «**соглашение о ГЧП**» - соглашение о государственно-частном партнерстве, заключаемое в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«**соглашение о МЧП**» - соглашение о муниципально-частном партнерстве, заключаемое в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«**Стадия эксплуатации**» - период времени, в течение которого осуществляется использование (эксплуатация) и/или техническое обслуживание объекта СГЧП или КС в целях осуществления деятельности, предусмотренной соответствующим соглашением, по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг в порядке и на условиях, которые определены соглашением;

«**Участник торгов**» - потенциальный приобретатель при биржевом размещении, заключивший договор с любым брокером, допущенным к торгам на ПАО Московская Биржа, для приобретения ценных бумаг в ходе размещения;

«**ЦБ**» - Центральный банк Российской Федерации (Банк России).

В зависимости от контекста в Проспекте ссылки на Эмитента, его хозяйственную и операционную деятельность, а также риски, следует рассматривать как относящиеся к Группе в целом, ее хозяйственной и операционной деятельности, и соответствующие риски как относящиеся не только к Эмитенту и его акциям, но и ко всей Группе.

К Проспекту ценных бумаг, в соответствии с требованиями Закона о рынке ценных бумаг и Положения о раскрытии информации, прилагается бухгалтерская отчетность Эмитента за период с 23 мая 2025 года по 30 июня 2025 года, в отношении которой проведен аудит.

В связи с тем, что значения показателей, содержащихся в указанной отчетности, которые должны приводиться в Проспекте в соответствии с Положением о раскрытии информации, равны нулю или не могут быть рассчитаны в связи с наличием нулевых значений в знаменателе (за исключением показателя, отражающего размер задолженности по оплате акций Эмитента, размещенных при учреждении), отчетностью, которая содержится в Проспекте ценных бумаг (прилагается к Проспекту) и на основании которой в Проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (Группы), является консолидированная финансовая отчетность Группа «ВИС» (Акционерное

общество) и ее дочерних организаций за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года, подготовленная в соответствии с МСФО, в отношении которой проведет аудит.

Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем Проспекте ценных бумаг раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (Группы), дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента (Группы) на соответствующую отчетную дату.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента (Группы) содержит достоверное представление о деятельности Эмитента (Группы), а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем Проспекте ценных бумаг, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента и его Акций связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Проспект ценных бумаг распространяется на обыкновенные акции Эмитента, регистрационный номер выпуска 1-01-09861-G, дата регистрации 20.05.2025, а также на обыкновенные акции Эмитента дополнительного выпуска, условия размещения которых содержатся в Проспекте ценных бумаг.

## **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

### **1.1. Общие положения**

В настоящем проспекте ценных бумаг используются следующие термины, аббревиатуры и сокращения:

«**Акции**» - обыкновенные акции Эмитента регистрационный номер выпуска 1-01-09861-G, дата регистрации 20.05.2025, стоимостью 1 (Один) рубль каждая, а также акции дополнительного выпуска, условия размещения которых содержатся в Проспекте;

«**Биржа**» - Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС». Для целей настоящего Проспекта используется также сокращенное наименование «ПАО Московская Биржа»;

«**Госконтракт**» - государственный контракт или муниципальный контракт, заключаемый в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, а также контракт, заключаемый в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

«**Группа**», «**Группа Эмитента**» - группа компаний, в которую входит Эмитент и его дочерние общества (подконтрольные организации), определяемые в соответствии с МСФО;

«**ГЧП**» - государственно-частное партнерство (соглашения о ГЧП и концессионные соглашения);

«**ЕГРЮЛ**» - Единый государственный реестр юридических лиц;

«**Закон о рынке ценных бумаг**» - Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

«**Закон о ГЧП**» - Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«**Закон о КС**» - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

«**Инвестиционная стадия**» — это период времени, когда частный партнер вкладывает средства в создание или реконструкцию объекта КС или СГЧП. Эта стадия начинается с момента заключения КС или СГЧП и заканчивается одновременно с началом Стадии эксплуатации;

«**ИНН**» - индивидуальный номер налогоплательщика;

«**Компания**» - Группа «ВИС» (Акционерное общество), управляющая операционной деятельностью Группы, являющаяся дочерним обществом Эмитента, сведения о которой приведены в п.5.1. Проспекта;

«**КС**», «**концессионное соглашение**» - концессионное соглашение, заключаемое в соответствии с

Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

«МСФО» - Международные стандарты финансовой отчетности;

«НРД» - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

«Общество», «Эмитент» - Публичное акционерное общество «ВИС Холдинг», идентификационные данные которого приведены в п. 1.2 Проспекта;

«ОГРН» - основной государственный регистрационный номер юридического лица;

«Положение о раскрытии информации» - Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»;

«Проспект», «Проспект ценных бумаг» - настоящий проспект ценных бумаг;

«Проекты ГЧП» –инфраструктурные проекты, реализуемые на основе заключенного СГЧП или КС;

«РФ» - Российская Федерация;

«СГЧП», «соглашение о ГЧП» - соглашение о государственно-частном партнерстве, заключаемое в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«соглашение о МЧП» - соглашение о муниципально-частном партнерстве, заключаемое в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«Стадия эксплуатации» - период времени, в течение которого осуществляется использование (эксплуатация) и/или техническое обслуживание объекта СГЧП или КС в целях осуществления деятельности, предусмотренной соответствующим соглашением, по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг в порядке и на условиях, которые определены соглашением;

«Участник торгов» - потенциальный приобретатель при биржевом размещении, заключивший договор с любым брокером, допущенным к торгам на ПАО Московская Биржа, для приобретения ценных бумаг в ходе размещения;

«ЦБ» - Центральный банк Российской Федерации (Банк России).

В зависимости от контекста в Проспекте ссылки на Эмитента, его хозяйственную и операционную деятельность, а также риски, следует рассматривать как относящиеся к Группе в целом, ее хозяйственной и операционной деятельности, и соответствующие риски как относящиеся не только к Эмитенту и его акциям, но и ко всей Группе.

К Проспекту ценных бумаг, в соответствии с требованиями Закона о рынке ценных бумаг и Положения о раскрытии информации, прилагается бухгалтерская отчетность Эмитента за период с 23 мая 2025 года по 30 июня 2025 года, в отношении которой проведен аудит.

В связи с тем, что значения показателей, содержащихся в указанной отчетности, которые должны приводиться в Проспекте в соответствии с Положением о раскрытии информации, равны нулю или не могут быть рассчитаны в связи с наличием нулевых значений в знаменателе (за исключением показателя, отражающего размер задолженности по оплате акций Эмитента, размещенных при учреждении), отчетностью, которая содержится в Проспекте ценных бумаг (прилагается к Проспекту) и на основании которой в Проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (Группы), является консолидированная финансовая отчетность Группа «ВИС» (Акционерное общество) и ее дочерних организаций за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года, подготовленная в соответствии с МСФО, в отношении которой проведет аудит.

Также к Проспекту прилагается промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года, подготовленная в соответствии с МСФО, в отношении которой проведен аудит.

Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем Проспекте ценных бумаг раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (Группы), дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента (Группы) на соответствующую отчетную дату.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента (Группы) содержит достоверное представление о деятельности Эмитента (Группы), а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем Проспекте ценных бумаг, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента и его Акций связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Проспект ценных бумаг распространяется на обыкновенные акции Эмитента, регистрационный номер выпуска 1-01-09861-G, дата регистрации 20.05.2025, а также на обыкновенные акции Эмитента дополнительного выпуска, условия размещения которых содержатся в Проспекте ценных бумаг.

В соответствии с п. 12 ст. 24.1 Закона о рынке ценных бумаг и п. 12.12 Положения Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг» по решению Совета директоров Эмитента от 22.09.2025 г. в Проспект внесены изменения, связанные с составлением промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента и его дочерних организаций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

### **3. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.1 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ**

#### **Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Группы**

Поскольку Эмитент создан 23 мая 2025 г., в настоящем пункте Проспекта предоставляются данные в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью за 2022 год, 2023 год и 2024 год, составленной в соответствии с МСФО, операционной компании Группы – Группа «ВИС» (АО) и ее дочерних организаций.

**Основные операционные показатели, которые, по мнению Эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы в натуральном выражении за три последних завершенных отчетных года. Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:**

Группа инвестирует капитал в Проекты ГЧП по созданию инфраструктуры и управляет Проектами ГЧП на протяжении всего жизненного цикла. В рамках реализации Проектов ГЧП Группа осуществляет полный комплекс работ от предварительной подготовки проекта, его коммерческого закрытия и финансового закрытия до ввода объекта в эксплуатацию и осуществление эксплуатации на весь срок реализации Проекта. В портфель Группы входят проекты транспортной инфраструктуры (дороги, мосты), социальные объекты (школы, детские сады, медицинские учреждения и объекты культуры) и объекты экологической инфраструктуры. Группа имеет дивизионную структуру, что позволяет эффективно управлять проектами и получать доходность на всем жизненном цикле каждого проекта. В структуру Группы входят головная компания, в рамках которой сосредоточены все общие функции по обслуживанию всех компаний группы, а также строительный дивизион, транспортный дивизион (управляет компаниями с транспортными проектами, сосредоточив на себе управленческий опыт такими проектами), социальный дивизион, инвестиционный дивизион (по структурированию проектов, коммерческому и финансовому закрытиям, сопровождению проектов по сложным вопросам на всем жизненном цикле). У строительного дивизиона Группы есть опыт строительства крупных объектов разного профиля (энергоблоки для электростанций, железнодорожный и речной вокзалы, детские сады и дворцы спорта).

География присутствия Группы обширна и охватывает Республику Саха (Якутия), Московскую область, Новосибирскую область, Хабаровский край, Забайкальский край, Калининградскую область, Ханты-Мансийский автономный округ — Югру и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Основными операционными показателями, наиболее объективно и всесторонне характеризующими финансово-хозяйственную деятельность Группы, являются финансовые показатели бэклога, портфеля проектов и будущих инвестиционных расходов в денежном выражении. В связи со спецификой деятельности Группы натуральный объем деятельности наиболее полно отражен в финансовых показателях в денежном выражении.

#### **Количество подписанных контрактов на конец расчетного периода, шт.**

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Количество подписанных КС и СГЧП, шт.	10	10	11
Количество подписанных Госконтрактов, шт.	8	11	13
Итого	18	21	24

Количество подписанных КС и СГЧП зависит от разных факторов. В 2020 году Группа заключила 4 КС и СГЧП и реализовывала первично необходимые стадии для начала строительства объектов в рамках реализации КС и СГЧП (подготовка проектной документации, привлечение финансирования под реализацию проектов), также в 2022 году связи с произошедшими геополитическими событиями, Группа следила за динамикой рынка и необходимостью исполнения уже существующих контрактных обязательств.

Проработка возможности реализации Проекта ГЧП, а также в дальнейшем проработка КС и СГЧП является длительным процессом по времени, в связи со сложностью структурирования СГЧП/КС, а также в связи с участием большого количества согласующих органов власти, надзорных органов и субъектов инфраструктуры (коммунальной, энергетической, транспортной и т.д.). После подачи частной (концессионной) инициативы для публичного партнера/концедента закреплён нормативный срок для принятия принципиального решения о реализации/участии в проекте – 90 дней, далее, в случае принятия положительного решения, стороны переходят к переговорам, которые длятся от 3 до 6 месяцев, в результате которых может выявиться необходимость изменения нормативной правовой базы региона. По завершении переговоров и реализации всех необходимых действий частная (концессионная) инициатива в соответствии с законодательством размещается на электронных площадках в рамках конкурентных процедур – нормативный срок для проведения конкурентной процедуры 45 дней. По завершении процедуры предусмотрен нормативный срок до 2 месяцев по заключению КС или СГЧП.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста подписанных КС и СГЧП в 2022-2024 годах составил 4,9%. В 2023 году Группой не были подписаны новые КС и СГЧП, так как Группа следила за динамикой рынка и необходимостью исполнения уже существующих контрактных обязательств. В 2024 году было подписано 1 соглашение, что дало прирост в 10% к количеству подписанных КС и СГЧП.

Среднегодовой темп роста подписанных Госконтрактов в 2022-2024 годах составил 27,5%. В 2023 году Группа подписала 3 новых Госконтракта, что отразилось в приросте на 38%. В 2024 году количество подписанных Госконтрактов увеличилось на 18%, достигнув 13 подписанных Госконтрактов. Количество подписанных Госконтрактов увеличивается в соответствии с планами Группы по увеличению портфеля инфраструктурных проектов, в том числе на базе Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

#### **Показатели Группы на рынке ГЧП и концессий**

##### **Размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости, млрд руб.**

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Размер портфеля проектов по стоимости, млрд руб.	587	692	756

Стоимость проекта состоит из трех составляющих, компенсирующих расходы на создание объекта (см. таблицу «Размер портфеля проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта»), расходы на эксплуатацию и расходы по привлеченному финансированию.

Размер портфеля проектов по стоимости – сумма денежных поступлений Группы по текущим проектам на всем сроке их реализации (Инвестиционная стадия и Стадия эксплуатации), включающая фактически полученные и будущие поступления, которые прогарантированы государством в соответствии с Законом о ГЧП и Законом о КС.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Группы с 2022 г. по 2024 г. составляет 13,5%. По результатам 2022 года размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости составил 587 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 18%, достигнув 692 млрд рублей, что связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости увеличился на 9%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов.

#### Разделение портфеля Проектов ГЧП по стоимости по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Транспортная инфраструктура	495	84%	592	86%	655	87%
Социальная инфраструктура	92	16%	100	14%	102	13%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в портфеле Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составил 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт, вследствие чего произошло сокращение доли проектов в сфере социальной инфраструктуры в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году на 2 процентных пункта, а в 2024 году на 1 процентный пункт.

#### Разделение портфеля Проектов ГЧП по стоимости по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Дальневосточный федеральный округ	229	39%	344	50%	396	52%
Центральный федеральный округ	115	20%	109	16%	122	16%
Сибирский федеральный округ	120	20%	123	18%	125	17%
Северо-Западный федеральный округ	101	17%	95	14%	98	13%
Уральский федеральный округ	22	4%	22	3%	15	2%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли проектов по Дальневосточному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в Дальневосточном федеральном округе. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составил 11 процентных пунктов, а в 2024 году – 2 процентных пункта, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году

составило 4 процентных пункта, а в 2024 году доля проектов Центрального федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости осталась неизменной. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составило 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составило 3 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Уральского федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости составило 1 процентный пункт в 2023 году и 1 процентный пункт в 2024 году.

#### Размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Размер портфеля проектов по инвестиционным расходам, млрд руб.	335*	424*	487*

Размер портфеля проектов по сумме капитальных затрат на создание объекта – полная сумма капитальных затрат, предусмотренная КС или СГЧП для создания объекта.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Группы по капитальным затратам на создание объектов ГЧП с 2022 г. по 2024 г. составляет 21%. По результатам 2022 года размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта составил 335 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 27%, достигнув 424 млрд рублей, что связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта увеличился на 15%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов.

\* Указанный размер портфеля включает в себя 2 проекта по региональному законодательству о ГЧП общим объемом 23 млрд рублей.

#### Будущие капитальные затраты на создание объекта по Проектам ГЧП, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Будущие инвестиционные расходы, млрд руб.	209	260	261

Будущие инвестиционные расходы – сумма капитальных затрат за вычетом уже реализованной части по текущим проектам.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста будущих капитальных затрат Группы на создание объектов с 2022 г. по 2024 г. составляет 12%. По результатам 2022 года размер будущих капитальных затрат на создание объекта по Проектам ГЧП составил 209 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 24%, достигнув 260 млрд рублей, что связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов. В 2024 году размер будущих капитальных затрат на создание объекта по Проектам ГЧП остался на сопоставимом уровне в силу роста технической готовности по ряду проектов.

#### Будущие капитальные затраты на создание объектов по Проектам ГЧП по отраслям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля
Транспортная инфраструктура	179	86%	236	91%	242	93%
Социальная инфраструктура	29	14%	24	9%	18	7%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли транспортных проектов в 2023

году составил 5 процентных пунктов, а в 2024 году – 2 процентных пункта. Сокращение доли проектов социальной инфраструктуры на 7 процентных пунктов с 2022 по 2024 год связано с вводом этих объектов в эксплуатацию.

### Разделение будущих капитальных затрат на создание объектов по Проектам ГЧП по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля
Дальневосточный федеральный округ	87	42%	172	66%	188	72%
Центральный федеральный округ	40	19%	21	8%	3	1%
Сибирский федеральный округ	32	15%	18	7%	14	5%
Северо-Западный федеральный округ	47	23%	47	18%	56	21%
Уральский федеральный округ	2	1%	2	1%	0	0%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Дальневосточному федеральному округу и увеличение в 2024 году по Северо-Западному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в данных федеральных округах. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составил 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 6 процентных пунктов, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 11 процентных пунктов, а в 2024 году – 7 процентных пунктов. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 8 процентных пунктов, а в 2024 году – 2 процентных пункта. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 5 процентных пунктов, прирост в 2024 году составил 3 процентных пункта. Доля проектов Уральского федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году осталась неизменной на уровне 1 процента и снизилась в 2024 на 1 процентный пункт. Также причиной сокращения доли проектов Центрального федерального округа, Сибирского федерального округа, Уральского федерального округа в будущих капитальных затратах является продвижение реализации Проектов ГЧП и увеличение стадии готовности объектов.

### Объем бэклога ГЧП, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Бэклог, млрд руб.	488	581	628

Бэклог – сумма будущих денежных поступлений Группы по текущим проектам. Проект переходит в группу текущих проектов с даты подписания КС или СГЧП.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста бэклога Группы с 2022 г. по 2024 г. составляет 13,4%. По результатам 2022 года размер бэклога составил 488 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 19%, достигнув 581 млрд рублей, что связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер бэклога увеличился на 8%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов.

### Разделение бэклога ГЧП по индустриям

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
--	------------	------------	------------

	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Транспортная инфраструктура	425	87%	511	88%	566	90%
Социальная инфраструктура	63	13%	70	12%	62	10%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в бэклоге Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли транспортных проектов в 2023 году составил 1 процентный пункт, а в 2024 году – 2 процентных пункта. Сокращение доли проектов социальной инфраструктуры на 3 процентных пункта с 2022 по 2024 год связано с вводом этих объектов в эксплуатацию.

#### Разделение бэклога ГЧП по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Дальневосточный федеральный округ	182	37%	292	50%	335	53%
Центральный федеральный округ	109	22%	98	17%	108	17%
Сибирский федеральный округ	85	17%	87	15%	88	14%
Северо-Западный федеральный округ	101	21%	95	16%	98	16%
Уральский федеральный округ	11	2%	9	2%	0	0%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Дальневосточному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в Дальневосточном федеральном округе. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составил 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 3 процентных пункта, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 5 процентных пунктов, в 2024 году доля указанных проектов в бэклоге Группы осталась неизменной. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 5 процентных пунктов, в 2024 году доля указанных проектов в бэклоге Группы осталась неизменной. Доля проектов Уральского федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году осталась неизменной в 2023 году и составила 0% в 2024 году.

#### Показатели Группы на рынке Госконтрактов

##### Размер портфеля Госконтрактов по стоимости, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Размер портфеля Госконтрактов, млрд руб.	25	30	49

Размер портфеля Госконтрактов по стоимости – сумма доходов Группы в денежном потоке по текущим Госконтрактам на всем сроке их реализации.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Госконтрактов Группы с 2022 г. по 2024 г. составил 40%. По результатам 2022 года размер портфеля Госконтрактов по стоимости составил 25 млрд руб. В 2023 году

этот показатель увеличился на 20%, достигнув 30 млрд рублей, что связано с ростом подписанных контрактов и актуализацией цены ряда контрактов. По той же причине в 2024 году размер портфеля Госконтрактов по стоимости увеличился на 63%.

#### Разделение портфеля Госконтрактов по стоимости по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Транспортная инфраструктура	3	11%	3	9%	9	18%
Социальная инфраструктура	20	81%	20	67%	31	64%
Экология	2	8%	7	24%	9	18%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в портфеле Госконтрактов по стоимости Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составил 7 процентных пунктов. По аналогичной причине произошел рост доли проектов в сфере экологии на 10 процентных пунктов с 2022 года по 2024 год. Вследствие чего сокращение доли проектов в сфере социальной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составило 17 процентных пунктов.

#### Разделение портфеля Госконтрактов по стоимости по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Центральный федеральный округ	5	19%	10	33%	29	60%
Уральский федеральный округ	20	81%	20	67%	19	40%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Центральному федеральному округу связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера по ряду контрактов по объектам, расположенным в данном федеральном округе. Прирост доли проектов Центрального федерального округа в портфеле Госконтрактов по стоимости Группы в 2023 году составил 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 27 процентных пунктов, что повлекло к сокращению доли проектов Уральского федерального округа в портфеле Госконтрактов Группы по стоимости и в 2023 году составило 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 27 процентных пунктов.

#### Объем бэклога Госконтрактов, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Бэклог, млрд руб.	16	17	26

Бэклог – сумма будущих доходов Группы в денежном потоке по текущим Госконтрактам.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста бэклога Госконтрактов с 2022 г. по 2024 г. составил 27%, что связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам. По результатам 2022 года размер бэклога Госконтрактов составил 16 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 6%, достигнув 17 млрд рублей, что связано с ростом подписанных контрактов и актуализацией цены ряда контрактов. По той же причине в 2024 году размер бэклога увеличился на 53%.

#### Разделение бэклога Госконтрактов по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Транспортная инфраструктура	3	16%	1	8%	7	25%
Социальная инфраструктура	12	77%	11	64%	16	60%
Экология	1	7%	5	29%	4	15%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в бэклоге Госконтрактов Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составил 9 процентных пунктов. По аналогичной причине произошел рост доли проектов в сфере экологии на 8 процентных пунктов с 2022 года по 2024 год. Вышеизложенное повлекло к сокращению доли проектов в сфере социальной инфраструктуры и с 2022 года по 2024 год составило 17 процентных пунктов.

#### Разделение бэклога Госконтрактов по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Центральный федеральный округ	4	23%	6	36%	18	70%
Уральский федеральный округ	12	77%	11	64%	9	30%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Центральному федеральному округу связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера по ряду контрактов по объектам, расположенным в данном федеральном округе. Прирост доли проектов в Центральном федеральном округе в бэклоге Госконтрактов Группы в 2023 году составил 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 34 процентных пунктов, что в свою очередь повлекло снижение доли проектов в Уральском федеральном округе в бэклоге Госконтрактов Группы в 2023 году и составило 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 34 процентных пунктов.

#### Численность сотрудников, чел.

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Численность сотрудников, чел.	3 309	2 790	2 853

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Численность сотрудников Группы в последние годы находится на стабильных уровнях. В 2023 году произошло снижение численности на 16% по сравнению с 2022 годом. В 2024 году численность выросла в сравнении с 2023 годом на 2%. Динамика численности сотрудников зависит от стадии проектов и объема работ, которые выполняются на инвестиционной стадии реализации проекта собственными силами.

**Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы:**

В течение 2022–2024 гг. влияние на операционную деятельность Группы оказали: геополитические сдвиги и связанные с ними удорожания строительных ресурсов, инфляция заработных плат, динамика процентных ставок и другие факторы. Большинство последствий этих факторов были компенсированы благодаря устойчивой бизнес-модели и эффективной операционной деятельности Группы, которые направлены на ее защиту в случае изменения макроэкономических обстоятельств и иных условий, при этом со стороны Правительства Российской Федерации были предприняты меры по поддержке и обеспечению развития российской экономики. Так, Правительством Российской Федерации были приняты Постановление от 09.08.2021 № 1315 и Постановление от 31.12.2021 № 2594, которые

корректируют положения ряда нормативных правовых актов и направлены на упрощение процедуры изменения существенных условий соглашений о ГЧП и/или концессии в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов.

Также Постановлением Правительства РФ от 23.06.2022 № 1126 был предусмотрен механизм внесения изменений в условия соглашений о ГЧП и/или концессиях в связи с увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы (в том числе из-за санкционных ограничений), используемые в рамках таких соглашений. Кроме того, данным Постановлением Правительства РФ рекомендовано высшим исполнительным органам субъектов Российской Федерации и главам муниципальных образований рассмотреть возможность увеличения финансирования расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения о ГЧП и/или концессии в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого соглашения. Группа успешно использовала вышеуказанные механизмы при реализации своих проектов.

### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Группы**

Поскольку Эмитент создан 23 мая 2025 г., в настоящем пункте Проспекта предоставляются данные в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью за 2022 год, 2023 год, 2024 год, составленной в соответствии с МСФО, операционной компании Группы – Группа «ВИС» (АО) и ее дочерних организаций, а также в соответствии с промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетностью Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

**Основные операционные показатели, которые, по мнению Эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы в натуральном выражении за три последних завершённых отчетных года. Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:**

Группа инвестирует капитал в Проекты ГЧП по созданию инфраструктуры и управляет Проектами ГЧП на протяжении всего жизненного цикла. В рамках реализации Проектов ГЧП Группа осуществляет полный комплекс работ от предварительной подготовки проекта, его коммерческого закрытия и финансового закрытия до ввода объекта в эксплуатацию и осуществление эксплуатации на весь срок реализации Проекта. В портфель Группы входят проекты транспортной инфраструктуры (дороги, мосты), социальные объекты (школы, детские сады, медицинские учреждения и объекты культуры) и объекты экологической инфраструктуры. Группа имеет дивизионную структуру, что позволяет эффективно управлять проектами и получать доходность на всем жизненном цикле каждого проекта. В структуру Группы входят головная компания, в рамках которой сосредоточены все общие функции по обслуживанию всех компаний группы, а также строительный дивизион, транспортный дивизион (управляет компаниями с транспортными проектами, сосредоточив на себе управленческий опыт такими проектами), социальный дивизион, инвестиционный дивизион (по структурированию проектов, коммерческому и финансовому закрытиям, сопровождению проектов по сложным вопросам на всем жизненном цикле). У строительного дивизиона Группы есть опыт строительства крупных объектов разного профиля (энергоблоки для электростанций, железнодорожный и речной вокзалы, детские сады и дворцы спорта).

География присутствия Группы обширна и охватывает Республику Саха (Якутия), Московскую область, Новосибирскую область, Хабаровский край, Забайкальский край, Калининградскую область, Ханты-Мансийский автономный округ — Югру и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Основными операционными показателями, наиболее объективно и всесторонне характеризующими финансово-хозяйственную деятельность Группы, являются финансовые показатели бэклога, портфеля проектов и будущих инвестиционных расходов в денежном выражении. В связи со спецификой деятельности Группы натуральный объем деятельности наиболее полно отражен в финансовых показателях в денежном выражении.

## Количество подписанных контрактов на конец расчетного периода, шт.

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.	30.06.2025
Количество подписанных КС и СГЧП, шт.	10	10	11	11
Количество подписанных Госконтрактов, шт.	8	11	13	14
Итого	18	21	24	25

Количество подписанных КС и СГЧП зависит от разных факторов. В 2020 году Группа заключила 4 КС и СГЧП и реализовывала первично необходимые стадии для начала строительства объектов в рамках реализации КС и СГЧП (подготовка проектной документации, привлечение финансирования под реализацию проектов), также в 2022 году связи с произошедшими геополитическими событиями, Группа следила за динамикой рынка и необходимостью исполнения уже существующих контрактных обязательств.

Проработка возможности реализации Проекта ГЧП, а также в дальнейшем проработка КС и СГЧП является длительным процессом по времени, в связи со сложностью структурирования СГЧП/КС, а также в связи с участием большого количества согласующих органов власти, надзорных органов и субъектов инфраструктуры (коммунальной, энергетической, транспортной и т.д.). После подачи частной (концессионной) инициативы для публичного партнера/концедента закреплён нормативный срок для принятия принципиального решения о реализации/участии в проекте – 90 дней, далее, в случае принятия положительного решения, стороны переходят к переговорам, которые длятся от 3 до 6 месяцев, в результате которых может выявиться необходимость изменения нормативной правовой базы региона. По завершении переговоров и реализации всех необходимых действий частная (концессионная) инициатива в соответствии с законодательством размещается на электронных площадках в рамках конкурентных процедур – нормативный срок для проведения конкурентной процедуры 45 дней. По завершении процедуры предусмотрен нормативный срок до 2 месяцев по заключению КС или СГЧП.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста подписанных КС и СГЧП в 2022-2024 годах составил 4,9%. В 2023 году Группой не были подписаны новые КС и СГЧП, так как Группа следила за динамикой рынка и необходимостью исполнения уже существующих контрактных обязательств. В 2024 году было подписано 1 соглашение, что дало прирост в 10% к количеству подписанных КС и СГЧП. **За 1 полугодие 2025 года не было подписания КС и СГЧП.**

Среднегодовой темп роста подписанных Госконтрактов в 2022-2024 годах составил 27,5%. В 2023 году Группа подписала 3 новых Госконтракта, что отразилось в приросте на 38%. В 2024 году количество подписанных Госконтрактов увеличилось на 18%, достигнув 13 подписанных Госконтрактов. Количество подписанных Госконтрактов увеличивается в соответствии с планами Группы по увеличению портфеля инфраструктурных проектов, в том числе на базе Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Среднегодовой темп роста подписанных Госконтрактов за 6 м 2025 составил 8%.

## Показатели Группы на рынке ГЧП и концессий

### Размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Размер портфеля проектов по стоимости, млрд руб.	587	692	756	782,8

Стоимость проекта состоит из трех составляющих, компенсирующих расходы на создание объекта (см. таблицу «Размер портфеля проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта»), расходы на эксплуатацию и расходы по привлеченному финансированию.

Размер портфеля проектов по стоимости – сумма денежных поступлений Группы по текущим проектам на всем сроке их реализации (Инвестиционная стадия и Стадия эксплуатации), включающая фактически

полученные и будущие поступления, которые прогарантированы государством в соответствии с Законом о ГЧП и Законом о КС.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Группы с 2022 г. по 2024 г. составляет 13,5%. По результатам 2022 года размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости составил 587 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 18%, достигнув 692 млрд рублей, что связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер портфеля Проектов ГЧП по стоимости увеличился на 9%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов. **За 1 полугодие 2025 года размер портфеля Проектов ГЧП увеличился на 4% в связи с актуализацией размера будущих поступлений по ряду Проектов ГЧП, достигнув 783 млрд рублей.**

#### Разделение портфеля Проектов ГЧП по стоимости по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Транспортная инфраструктура	495	84%	592	86%	655	87%	682,4	87%
Социальная инфраструктура	92	16%	100	14%	102	13%	100,4	13%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в портфеле Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составил 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт, вследствие чего произошло сокращение доли проектов в сфере социальной инфраструктуры в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году на 2 процентных пункта, а в 2024 году на 1 процентный пункт. **За 1 полугодие 2025 года увеличилась стоимость портфеля Проектов ГЧП в сфере транспортной инфраструктуры в связи с актуализацией размера будущих поступлений по ряду Проектов ГЧП, при этом соотношение долей проектов в сфере транспортной и социальной инфраструктуры (округленно) осталось неизменным.**

#### Разделение портфеля Проектов ГЧП по стоимости по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Дальневосточный федеральный округ	229	39%	344	50%	396	52%	398,2	51%
Центральный федеральный округ	115	20%	109	16%	122	16%	148,7	19%
Сибирский федеральный округ	120	20%	123	18%	125	17%	122,93	16%
Северо-Западный федеральный округ	101	17%	95	14%	98	13%	97,8	12%
Уральский федеральный округ	22	4%	22	3%	15	2%	15,2	2%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли проектов по Дальневосточному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в Дальневосточном федеральном округе. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составил 11 процентных пунктов, а в 2024 году – 2 процентных пункта, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году

составило 4 процентных пункта, а в 2024 году доля проектов Центрального федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости осталась неизменной. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составило 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости в 2023 году составило 3 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Уральского федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости составило 1 процентный пункт в 2023 году и 1 процентный пункт 2024 году. За 1 полугодие 2025 года доля проектов Центрального федерального округа по стоимости увеличилась на 3 процентных пункта за счет актуализации размера будущих поступлений по одному из Проектов ГЧП, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Доля проектов Дальневосточного, Сибирского и Северо-Западного федерального округов по стоимости снизилась на 1 процентный пункт по каждому округу. Доля проектов Уральского федерального округа в портфеле Проектов ГЧП по стоимости за 1 полугодие 2025 года осталась неизменной.

#### Размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Размер портфеля проектов по инвестиционным расходам, млрд руб.	335*	424*	487*	490*

Размер портфеля проектов по сумме капитальных затрат на создание объекта – полная сумма капитальных затрат, предусмотренная КС или СГЧП для создания объекта.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Группы по капитальным затратам на создание объектов ГЧП с 2022 г. по 2024 г. составляет 21%. По результатам 2022 года размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта составил 335 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 27%, достигнув 424 млрд рублей, что связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта увеличился на 15%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов. За 1 полугодие 2025 года размер портфеля Проектов ГЧП по сумме капитальных затрат на создание объекта увеличился на 1%, что связано с актуализацией параметров по одному из контрактов.

\* Указанный размер портфеля включает в себя 2 проекта по региональному законодательству о ГЧП общим объемом 23 млрд рублей.

#### Будущие капитальные затраты на создание объекта по Проектам ГЧП, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Будущие инвестиционные расходы, млрд руб.	209	260	261	250

Будущие инвестиционные расходы – сумма капитальных затрат за вычетом уже реализованной части по текущим проектам.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста будущих капитальных затрат Группы на создание объектов с 2022 г. по 2024 г. составляет 12%. По результатам 2022 года размер будущих капитальных затрат на создание объекта по Проектам ГЧП составил 209 млрд руб. В 2023 году размер этот показатель увеличился на 24%, достигнув 260 млрд рублей, что связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов. В 2024 году размер будущих капитальных затрат на создание объекта по Проектам ГЧП остался на сопоставимом уровне в силу роста технической готовности по ряду проектов. За 1 полугодие 2025 года размер будущих капитальных затрат на создание объекта по Проектам ГЧП снизился на 4%, что связано с осуществленными фактическими капитальными затратами по Проектам ГЧП.

## Будущие капитальные затраты на создание объектов по Проектам ГЧП по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля
Транспортная инфраструктура	179	86%	236	91%	242	93%	237	95%
Социальная инфраструктура	29	14%	24	9%	18	7%	13	5%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП Группы в 2022, 2023, 2024 годах и 1 полугодии 2025 года связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли транспортных проектов в 2023 году составил 5 процентных пунктов, а в 2024 году и 1 полугодии 2025 года – по 2 процентных пункта за каждый период. Сокращение доли проектов социальной инфраструктуры на 9 процентных пунктов с 2022 по 1 полугодие 2025 года связано с вводом этих объектов в эксплуатацию.

## Разделение будущих капитальных затрат на создание объектов по Проектам ГЧП по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля	млрд руб.	% от нереализ. портфеля
Дальневосточный федеральный округ	87	42%	172	66%	188	72%	182	73%
Центральный федеральный округ	40	19%	21	8%	3	1%	2	1%
Сибирский федеральный округ	32	15%	18	7%	14	5%	11	5%
Северо-Западный федеральный округ	47	23%	47	18%	56	21%	56	22%
Уральский федеральный округ	2	1%	2	1%	0	0%	0	0%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Дальневосточному федеральному округу и увеличение в 2024 году по Северо-Западному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в данных федеральных округах. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составил 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 6 процентных пунктов, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 11 процентных пунктов, а в 2024 году – 7 процентных пунктов. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 8 процентных пунктов, а в 2024 году – 2 процентных пункта. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году составило 5 процентных пунктов, прирост в 2024 году составил 3 процентных пункта. Доля проектов Уральского федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 2023 году осталась неизменной на уровне 1 процента и снизилась в 2024 на 1 процентный пункт. Также причиной сокращения доли проектов Центрального федерального округа, Сибирского федерального округа, Уральского федерального округа в будущих капитальных затратах является продвижение реализации Проектов ГЧП и увеличение стадии готовности объектов. За 1 полугодие 2025 года прогресс в строительной стадии был достигнут по всем Проектам ГЧП Группы и структура будущих капитальных затрат на создание объектов по Проектам ГЧП по федеральным округам изменилась незначительно. Доля проектов Дальневосточного федерального округа и Северо-Западного федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП

увеличилась на 1% по каждому из федеральных округов. Доля проектов Центрального федерального округа, Сибирского федерального округа и Уральского федерального округа в будущих капитальных затратах на создание объектов по Проектам ГЧП в 1 полугодии 2025 года осталась неизменной.

#### Объем бэклога ГЧП, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Бэклог, млрд руб.	488	581	628	633

Бэклог – сумма будущих денежных поступлений Группы по текущим проектам. Проект переходит в группу текущих проектов с даты подписания КС или СГЧП.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста бэклога Группы с 2022 г. по 2024 г. составляет 13,4%. По результатам 2022 года размер бэклога составил 488 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 19%, достигнув 581 млрд рублей, что связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. В 2024 году размер бэклога увеличился на 8%, что связано как с актуализацией размера по ряду контрактов, так и с подписанием новых контрактов. **За 1 полугодие 2025 года размер бэклога увеличился на 1%, что связано с актуализацией параметров по ряду Проектов ГЧП.**

#### Разделение бэклога ГЧП по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Транспортная инфраструктура	425	87%	511	88%	566	90%	579	92%
Социальная инфраструктура	63	13%	70	12%	62	10%	54	8%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в бэклоге Группы в 2022, 2023, 2024 годах **и 1 полугодии 2025 года** связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли транспортных проектов в 2023 году составил 1 процентный пункт, а в 2024 году **и за 1 полугодие 2025 года – по 2 процентных пункта за каждый период.** Сокращение доли проектов социальной инфраструктуры на 5 процентных пункта с 2022 по **1 полугодие 2025 года** связано с вводом этих объектов в эксплуатацию.

#### Разделение бэклога ГЧП по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Дальневосточный федеральный округ	182	37%	292	50%	335	53%	327	52%
Центральный федеральный округ	109	22%	98	17%	108	17%	126	20%
Сибирский федеральный округ	85	17%	87	15%	88	14%	82	13%
Северо-Западный федеральный округ	101	21%	95	16%	98	16%	98	15%
Уральский федеральный округ	11	2%	9	2%	0	0%	0	0%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Дальневосточному федеральному округу связано с актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам, расположенным в Дальневосточном федеральном округе. Прирост доли проектов Дальневосточного федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году

составил 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 3 процентных пункта, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Сокращение доли проектов Центрального федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 5 процентных пунктов, в 2024 году доля указанных проектов в бэклоге Группы осталась неизменной. Сокращение доли проектов Сибирского федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 2 процентных пункта, а в 2024 году – 1 процентный пункт. Сокращение доли проектов Северо-Западного федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году составило 5 процентных пунктов, в 2024 году доля указанных проектов в бэклоге Группы осталась неизменной. Доля проектов Уральского федерального округа в бэклоге Группы в 2023 году осталась неизменной в 2023 году и составила 0% в 2024 году и в 1 полугодии 2025 года. За 1 полугодие 2025 года доля проектов Центрального федерального округа в бэклоге Группы увеличилась на 3 процентных пункта за счет актуализации размера будущих поступлений по одному из проектов, что повлекло за собой перераспределение по остальным федеральным округам. Доля проектов Дальневосточного, Сибирского и Северо-Западного федерального округов снизилась на 1 процентный пункт по каждому федеральному округу.

## Показатели Группы на рынке Госконтрактов

### Размер портфеля Госконтрактов по стоимости, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.	30.06.2025
Размер портфеля Госконтрактов, млрд руб.	25	30	49	56,2

Размер портфеля Госконтрактов по стоимости – сумма доходов Группы в денежном потоке по текущим Госконтрактам на всем сроке их реализации.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста размера портфеля Госконтрактов Группы с 2022 г. по 2024 г. составил 40%. По результатам 2022 года размер портфеля Госконтрактов по стоимости составил 25 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 20%, достигнув 30 млрд рублей, что связано с ростом подписанных контрактов и актуализацией цены ряда контрактов. По той же причине в 2024 году размер портфеля Госконтрактов по стоимости увеличился на 63%. [Рост размера портфеля Госконтрактов в 1 полугодии 2025 года связан с заключением новых контрактов.](#)

### Разделение портфеля Госконтрактов по стоимости по отраслям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Транспортная инфраструктура	3	11%	3	9%	9	18%	16,2	29%
Социальная инфраструктура	20	81%	20	67%	31	64%	31	55%
Экология	2	8%	7	24%	9	18%	9	16%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в портфеле Госконтрактов по стоимости Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составил 7 процентных пунктов. По аналогичной причине произошел рост доли проектов в сфере экологии на 10 процентных пунктов с 2022 года по 2024 год. Вследствие чего сокращение доли проектов в сфере социальной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составило 17 процентных пунктов. [Изменение доли проектов в сфере транспортной, социальной и экологической инфраструктуры в портфеле Госконтрактов Группы в 1 полугодии 2025 года связано с заключением нового контракта в сфере транспортной инфраструктуры.](#)

## Разделение портфеля Госконтрактов по стоимости по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля	млрд руб.	% от общего портфеля
Центральный федеральный округ	5	19%	10	33%	29	60%	36,2	64%
Уральский федеральный округ	20	81%	20	67%	19	40%	19	36%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Центральному федеральному округу связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера по ряду контрактов по объектам, расположенным в данном федеральном округе. Прирост доли проектов Центрального федерального округа в портфеле Госконтрактов по стоимости Группы в 2023 году составил 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 27 процентных пунктов, что повлекло к сокращению доли проектов Уральского федерального округа в портфеле Госконтрактов Группы по стоимости и в 2023 году составило 14 процентных пунктов, а в 2024 году – 27 процентных пунктов. [Изменение доли федеральных округов в портфеле Госконтрактов в 1 полугодии 2025 года связано с заключением нового госконтракта в Центральном федеральном округе.](#)

## Объем бэклога Госконтрактов, млрд руб.

Наименование / содержание показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Бэклог, млрд руб.	16	17	26	33,8

Бэклог – сумма будущих доходов Группы в денежном потоке по текущим Госконтрактам.

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Среднегодовой темп роста бэклога Госконтрактов с 2022 г. по 2024 г. составил 27%, что связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера стоимости по ряду контрактов по объектам. По результатам 2022 года размер бэклога Госконтрактов составил 16 млрд руб. В 2023 году этот показатель увеличился на 6%, достигнув 17 млрд рублей, что связано с ростом подписанных контрактов и актуализацией цены ряда контрактов. По той же причине в 2024 году размер бэклога увеличился на 53%. [Увеличение размера бэклога Госконтрактов в 1 полугодии 2025 года связано с подписанием нового контракта, а также актуализацией размера будущих поступлений по ряду ранее заключенных контрактов.](#)

## Разделение бэклога Госконтрактов по индустриям

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Транспортная инфраструктура	3	16%	1	8%	7	25%	14,2	42%
Социальная инфраструктура	12	77%	11	64%	16	60%	16,4	49%
Экология	1	7%	5	29%	4	15%	4,2	9%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли транспортной инфраструктуры в бэклоге Госконтрактов Группы в 2022, 2023 и 2024 годах связано с актуализацией размера по ряду контрактов по транспортным объектам. Прирост доли проектов в сфере транспортной инфраструктуры с 2022 года по 2024 год составил 9 процентных пунктов. По аналогичной причине произошел рост доли проектов в сфере экологии на 8 процентных пунктов с 2022 года по 2024 год. Вышеизложенное повлекло к сокращению доли проектов в сфере социальной инфраструктуры и с 2022 года по 2024 год составило 17 процентных пунктов. [Изменение доли проектов в сфере транспортной, социальной и экологической инфраструктуры в бэклоге](#)

Госконтрактов в 1 полугодии 2025 года связано с подписанием нового контракта в транспортной сфере, а также актуализацией параметров по ряду ранее заключенных контрактов.

### Разделение бэклога Госконтрактов по федеральным округам

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога	млрд руб.	% от общего бэклога
Центральный федеральный округ	4	23%	6	36%	18	70%	25,2	75%
Уральский федеральный округ	12	77%	11	64%	9	30%	8,6	25%

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Историческое увеличение доли по Центральному федеральному округу связано с увеличением количества Госконтрактов и актуализацией размера по ряду контрактов по объектам, расположенным в данном федеральном округе. Прирост доли проектов в Центральном федеральном округе в бэклоге Госконтрактов Группы в 2023 году составил 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 34 процентных пунктов, что в свою очередь повлекло снижение доли проектов в Уральском федеральном округе в бэклоге Госконтрактов Группы в 2023 году и составило 13 процентных пунктов, а в 2024 году – 34 процентных пунктов. [Изменение доли проектов в федеральных округах в бэклоге Госконтрактов Группы в 1 полугодии 2025 года связано с подписанием дополнительных контрактов по Центральному федеральному округу.](#)

### Численность сотрудников, чел.

Наименование / содержание показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.	30.06.2025
Численность сотрудников, чел.	3 309	2 790	2 853	2813

**Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы:** Численность сотрудников Группы в последние годы находится на стабильных уровнях. В 2023 году произошло снижение численности на 16% по сравнению с 2022 годом. В 2024 году численность выросла в сравнении с 2023 годом на 2%. Динамика численности сотрудников зависит от стадии проектов и объема работ, которые выполняются на инвестиционной стадии реализации проекта собственными силами. [Изменение численности сотрудников Группы в 1 полугодии 2025 года связано изменением объема выполняемых работ по проектам в зависимости от их стадии реализации.](#)

### Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы:

В течение 2022–2024 гг., [6 месяцев 2025 г.](#) влияние на операционную деятельность Группы оказали: геополитические сдвиги и связанные с ними удорожания строительных ресурсов, инфляция заработных плат, динамика процентных ставок и другие факторы. Большинство последствий этих факторов были компенсированы благодаря устойчивой бизнес-модели и эффективной операционной деятельности Группы, которые направлены на ее защиту в случае изменения макроэкономических обстоятельств и иных условий, при этом со стороны Правительства Российской Федерации были предприняты меры по поддержке и обеспечению развития российской экономики. Так, Правительством Российской Федерации были приняты Постановление от 09.08.2021 № 1315 и Постановление от 31.12.2021 № 2594, которые корректируют положения ряда нормативных правовых актов и направлены на упрощение процедуры изменения существенных условий соглашений о ГЧП и/или концессии в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов.

Также Постановлением Правительства РФ от 23.06.2022 № 1126 был предусмотрен механизм внесения изменений в условия соглашений о ГЧП и/или концессиях в связи с увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы (в том числе из-за санкционных ограничений), используемые в рамках таких соглашений. Кроме того, данным Постановлением Правительства РФ рекомендовано высшим исполнительным органам субъектов Российской Федерации и главам муниципальных образований

рассмотреть возможность увеличения финансирования расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения о ГЧП и/или концессии в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого соглашения. Группа успешно использовала вышеуказанные механизмы при реализации своих проектов.

#### 4. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.2 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

##### Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:

##### **2.2. Основные финансовые показатели Эмитента:**

Поскольку Эмитент создан 23 мая 2025 г., в настоящем пункте Проспекта расчет показателей приведен на основании консолидированной финансовой отчетности за 2022 год, 2023 год и 2024 год, составленной в соответствии с МСФО, операционной компании Группы – Группа «ВИС» (АО) и ее дочерних организаций.

##### **Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы:**

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6
1	Выручка, тыс. руб.	«Выручка»*	27 430 460	42 896 407	49 831 162
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), тыс. руб. ****	Сумма «Чистая прибыль»*, «Амортизация»*, «Финансовые расходы»*, «Убыток от прекращенной деятельности, после налогообложения»*, «Расход по налогу на прибыль»*, за вычетом статьи «Финансовые доходы»*, не включающей «Высвобождение дисконта»*	7 581 790	11 288 280	17 906 038
3	Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin), %	Отношение показателя ЕБИТДА к выручке, скорректированной на «Высвобождение дисконта»*	25,4%	24,5%	32,9%
4	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	«Прибыль за год»*	1 215 355	2 616 181	3 368 903
5	Рентабельность по чистой прибыли (net profit margin), %	Отношение показателя чистой прибыли к выручке	4,4%	6,1%	6,8%

6	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, тыс. руб.	«Чистый отток денежных средств от операционной деятельности» ***	5 203 974	(18 070 636)	(10 050 308)
7	Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности, тыс. руб.	Сумма значений "Денежные поступления от клиентов"*** (с корректировкой на поступления на возмещение расходов по проектному финансированию), "Денежные платежи поставщикам"*** (с корректировкой на платежи за счет проектного финансирования), "Денежные платежи работникам"***, "Уплата социальных налогов"***, "Уплата налогов, кроме налога на прибыль"***, "Поступления налогов, кроме налога на прибыль"***, "Платежи по налогу на прибыль"***, "Прочее поступления"***, "Прочее выбытие"***	12 534 770	(1 404 975)	8 466 958
8	Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов, тыс. руб.	«Чистое уменьшение денежных средств и эквивалентов» ***	7 669 794	(3 609 369)	(945 670)
9	Общий чистый долг, тыс. руб.	Сумма «Долгосрочные кредиты и займы»**, «Долгосрочные векселя к уплате»**, «Краткосрочные кредиты и займы»**	29 645 899	55 530 057	79 257 832

		за вычетом статей «Денежные средства и их эквиваленты»**			
10	Скоррект. Общий чистый долг, тыс. руб.	Сумма «Долгосрочные кредиты и займы»**, «Долгосрочные векселя к уплате»**, «Краткосрочные кредиты и займы»** за вычетом статей «Денежные средства и их эквиваленты»** и «Займы предоставленные»**	28 786 849	53 630 318	77 097 935
11	Отношение общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	3,9x	4,9x	4,4x
12	Отношение скоррект. общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение скоррект. общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	3,8x	4,8x	4,3x
13	Корпоративный чистый долг (чистая денежная позиция), тыс. руб.	Показатель «Общий чистый долг» за вычетом задолженности Группы по кредитам и займам, относящимся к проектному финансированию (Примечание 24 к консолидированном у отчету о финансовом положении)	(6 993 970)	1 125 750	4 771 103
14	Скоррект. корпоративный чистый долг (чистая денежная позиция), тыс. руб.	Показатель «Скоррект. общий чистый долг» за вычетом задолженности Группы по кредитам и займам, относящимся к проектному	(7 853 020)	(773 989)	2 611 206

		финансированию (Примечание 24 к консолидированном у отчету о финансовом положении)			
15	Отношение корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к ЕВИТДА за последние 12 месяцев	Отношение корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к ЕВИТДА за последние 12 месяцев	-0,9x	0,1x	0,3x
16	Отношение скоррект. корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к ЕВИТДА за последние 12 месяцев	Отношение скоррект. корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к ЕВИТДА за последние 12 месяцев	-1,0x	-0,1x	0,1x
17	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) к среднегодовому размеру собственного капитала	13,9%	24,8%	24,9%

\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

\*\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о финансовом положении и примечаниям к нему.

\*\*\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о движении денежных средств и примечаниям к нему.

\*\*\*\* При оценке результатов деятельности Группы руководство Эмитента использует изложенную методологию расчета показателя ЕВИТДА, поскольку полагает, что данный показатель отражает достижение Группой реальных финансовых запланированных показателей.

#### **Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных выше:**

##### **Выручка**

Динамика показывает уверенный рост выручки Группы на протяжении последних трех отчетных лет. По результатам 2022 года выручка Группы составила 27 430 460 тыс. рублей. В 2023 году выручка Группы увеличилась на 56% и составила 42 896 407 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, что связано с продвижением строительной готовности части проектов, а также увеличением эксплуатационной выручки в связи с запуском движения по первой скоростной трассе Дальнего Востока. В 2024 году Группа продолжила увеличивать выручку, за рассматриваемый отчетный период показатель продемонстрировал рост на 16% и составил 49 831 162 тыс. рублей, что также связано с продвижением строительной готовности части текущих проектов на инвестиционной стадии, а также запуском новых проектов.

## Выручка по виду товара или услуги

	2022		2023		2024	
	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки
Дорожно-транспортное строительство	23 724 469	86%	29 036 620	68%	27 276 024	55%
Гражданское строительство	1 650 030	6%	10 826 409	25%	19 041 228	38%
Эксплуатация и обслуживание объектов	1 052 823	4%	1 646 308	4%	1 637 983	3%
Услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	634 524	2%	210 930	0%	-	-
Прочее	368 574	1%	1 176 140	3%	1 875 927	4%
<b>Итого выручка</b>	<b>27 430 420</b>		<b>42 896 407</b>		<b>49 831 162</b>	

## ЕВИТДА

При оценке результатов деятельности Группы руководство Эмитента использует показатель ЕВИТДА, поскольку данная метрика наиболее точно отражает финансовое состояние Компании. Данный показатель определяется как сумма значений статей «Чистая прибыль», «Амортизация», «Финансовые расходы», «Убыток от прекращенной деятельности, после налогообложения», «Расход по налогу на прибыль», за вычетом статьи «Финансовые доходы», не включающей статью «Высвобождение дисконта».

## Расчет показателя ЕВИТДА

	2022	2023	2024
Чистая прибыль	1 215 355	2 616 181	3 368 903
(+) Амортизация*	1 556 834	1 878 525	1 215 874
(+) Финансовые расходы	4 889 044	6 746 008	13 515 919
(-) Финансовые доходы (без учета высвобождения дисконта**)	(448 270)	(602 751)	(1 201 780)
(+) Убыток от прекращенной деятельности, после налогообложения	224 046	-	-
(+) Налог на прибыль	144 781	650 317	1 007 122
<b>ЕВИТДА</b>	<b>7 581 790</b>	<b>11 288 280</b>	<b>17 906 038</b>

\* Показатель «Амортизация» рассчитывается как сумма соответствующих статей 8 («Себестоимость») и 10 («Административные расходы») из примечаний, являющихся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и статей 9 («Себестоимость») и 11 («Административные расходы») из примечаний, являющихся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

\*\* Согласно стандарту МСФО 15 "Выручка по договорам с покупателями", определяя цену сделки, организация должна корректировать обещанную сумму возмещения с учетом влияния временной стоимости денег, если сроки выплат, согласованные сторонами договора (явно или неявно) предоставляют покупателю или организации значительную выгоду от финансирования передачи товаров или услуг.

Высвобождение дисконта – это процентные доходы/расходы от оценки выручки по приведенной стоимости ожидаемого к получению возмещения от Концедента, которые Компания фактически от него получает. Это приращение (доход) дебиторской задолженности до величины контрактного обязательства.

Динамика значения EBITDA демонстрирует уверенный рост. По результатам 2022 года EBITDA Группы составила 7 581 790 тыс. рублей. В 2023 году EBITDA Группы увеличилась на 49% и составила 11 288 280 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, что было вызвано существенным ростом выручки в 2023 году. В 2024 году Группа продолжила увеличивать EBITDA, за рассматриваемый период показатель продемонстрировал рост на 59% и составил 17 906 038 тыс. рублей. Данное увеличение было вызвано как существенным ростом выручки при незначительном росте себестоимости в связи с пересмотром графика работ по части проектов.

### **Рентабельность по EBITDA**

Рентабельность по EBITDA отражает маржинальность бизнеса и показывает, сколько чистой прибыли, амортизации, финансовых расходов, финансовых доходов (без учета высвобождения дисконта) и налога на прибыль (EBITDA), приходится на единицу выручки, скорректированной на «Высвобождение дисконта». По итогам 2022 года анализируемый показатель достиг значения 25,4%. По итогам 2023 года наблюдалось незначительное уменьшение указанного показателя на 0,9 процентных пункта до 24,5%, что вызвано превышением темпа роста выручки над темпом роста показателя EBITDA за год. По итогам 2024 года анализируемый показатель значительно вырос на 8,4 процентных пункта в сравнении с 2023 годом и составил 32,9%. Увеличение обусловлено работами по более маржинальным проектам, а также пересмотром сумм вознаграждений по Проектам ГЧП и концессиям.

### **Чистая прибыль**

Чистая прибыль Группы демонстрирует эффективность осуществления операций Группы. Анализируемый показатель чистой прибыли значительно увеличился на 115% в 2023 году, достигнув значения в 2 616 181 тыс. рублей, относительно аналогичного периода в 2022 году, когда чистая прибыль Группы составила 1 215 355 тыс. рублей. В 2024 году наблюдается продолжение роста чистой прибыли на 29% до значения 3 368 903 тыс. рублей за счет существенного роста доходной части и незначительного роста расходной части Отчета о прибылях и убытках.

### **Рентабельность по чистой прибыли**

Рентабельность по чистой прибыли отражает маржинальность бизнеса и показывает, сколько чистой прибыли приходится на единицу выручки. Показатель имеет положительную динамику в течение последних нескольких лет. По итогам 2022 года анализируемый показатель достиг значения 4,4%. По итогам 2023 года наблюдалось увеличение указанного показателя на 1,7 процентных пункта до 6,1%, что вызвано превышением темпа роста чистой прибыли над темпом роста выручки за год. По итогам 2024 года анализируемый показатель продолжил рост на 0,7 процентных пунктов в сравнении с 2023 годом и составил 6,8%. Положительная динамика показателя с 2022 года обусловлена подписанием в 2022 году дополнительных соглашений об увеличении стоимости реализации Проектов ГЧП, в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов, что привело к пересчету выручки в сторону увеличения. В 2023 году увеличение показателя обусловлено продвижением строительной готовности по проектам с активной стадией строительства, а также увеличением выручки от эксплуатации объектов, в связи с вводом в эксплуатацию объекта концессионного соглашения. Увеличение в 2024 году обусловлено работами по наиболее маржинальным проектам, а также пересмотром сумм вознаграждений по проектам ГЧП и концессиям.

### **Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности**

В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне -18 070 636 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 5 203 974 тыс. рублей. Уменьшение показателя в 2023 году произошло в связи со снижением денежных поступлений от клиентов ввиду того, что в 2022 году было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП и увеличения денежных платежей поставщикам ввиду оплаты субподрядчикам и поставщикам по проектам с активной стадией строительства. В 2024 году наблюдается рост на 44% до значения оттока размером в 10 050 308 тыс. рублей за счет существенного увеличения денежных поступлений от клиентов ввиду поступления авансов от заказчиков и изменения графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки

ЦБ и значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов.

### Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности

В связи с тем, что денежные поступления от заказчиков включают в себя поступления денежных средств на возмещение расходов по проектному финансированию, а также в связи с тем, что платежи на этапе по строительства осуществляется в том числе за счет проектное финансирования, при оценке результатов операционной деятельности Группы руководство Эмитента использует показатель операционного чистого денежного потока, скорректированного на поступления на возмещение расходов по проектному финансированию и платежи поставщикам за счет проектного финансирования.

### Расчет показателя Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности

	2022	2023	2024
Денежные поступления от клиентов	34 577 391	23 795 459	27 055 692
(-) Поступления на возмещение расходов по проектному финансированию	(5 431 567)	(8 657 024)	(7 609 143)
(-) Денежные платежи поставщикам	(26 956 252)	(37 383 707)	(33 179 411)
(+) Денежные платежи поставщикам за счет проектного финансирования	12 762 363	25 322 685	26 126 409
(-) Денежные платежи работникам	(3 338 619)	(4 574 656)	(4 305 547)
(-) Уплата социальных налогов	(827 523)	(1 537 260)	(1 206 478)
(-) Уплата налогов, кроме налога на прибыль	(1 843 537)	(3 033 994)	(2 272 373)
(+) Поступления налогов, кроме налога на прибыль	4 200 956	6 347 298	4 165 367
(-) Платежи по налогу на прибыль	(561 291)	(1 645 362)	(268 864)
(+) Прочие поступления	13	2 337	9 412
(-) Прочие выбытие	(47 164)	(40 751)	(48 106)
<b>Скорректированный ЧДП от операционной деятельности</b>	<b>12 534 770</b>	<b>(1 404 975)</b>	<b>8 466 958</b>

В 2024 году приток анализируемый показатель составил 8 466 958 тыс. рублей за счет существенного увеличения денежных поступлений от клиентов ввиду поступления авансов от заказчиков и изменением графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ и значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов. В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне – 1 404 975 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 12 534 770 тыс. рублей. Уменьшение показателя в 2023 году произошло в связи со снижением денежных поступлений от клиентов ввиду того, что в 2022 году было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП и

увеличения денежных платежей поставщикам ввиду оплаты субподрядчикам и поставщикам по проектам с активной стадией строительства.

### Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов

В 2024 году наблюдается рост на 74% до значения оттока размером в 945 670 тыс. рублей за счет существенного сокращения оттока по операционной и инвестиционной деятельности, ввиду поступления авансов от заказчиков и изменением графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ, а также значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов. В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне -3 609 369 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 7 669 794 тыс. рублей. В 2022 году Группой было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП, что привело к увеличению притока денежных средств от операционной деятельности. В 2023 году Группа увеличила выборку по кредитам по проектам с активной стадией строительства для оплаты работ субподрядчикам и поставщикам материалов, что привело к оттоку денежных средств от операционной деятельности и увеличению притока денежных средств от финансовой деятельности, а также выдала заем третьим сторонам, что привело к оттоку денежных средств от инвестиционной деятельности.

### Общий чистый долг

Общий чистый долг рассчитывается как разность между общим долгом компании и денежными средствами и их эквивалентами и характеризует долговую нагрузку Группы Эмитента с учетом как корпоративного, так и проектного долга. Показатель включает в себя долг дочерних предприятий Компании без регресса долга на головную компанию Группы.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Долгосрочные кредиты и займы	35 386 155	55 587 802	78 664 445
Долгосрочные векселя к уплате	1 554 394	1 697 058	1 840 113
Краткосрочные кредиты и займы	9 349 593	11 280 103	10 842 513
Денежные средства и эквиваленты	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)
<b>Чистый долг</b>	<b>29 645 899</b>	<b>55 530 057</b>	<b>79 257 832</b>

На 31.12.2023 значение общего чистого долга увеличилось на 87% и составило 55 530 057 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 29 645 899 тыс. рублей. На 31.12.2024 значение общего чистого долга продолжило рост на 43% и составило 79 257 832 тыс. рублей.

Увеличение общего чистого долга за анализируемый период в основном связан с выборкой проектного финансирования на капитальные затраты по Проектам ГЧП, реализуемым Группой. Возврат основного долга и процентов по проектному финансированию гарантированы публичной стороной соглашений о ГЧП и концессиях.

По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 020 624 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2023 – 819 489 тыс. руб. и 877 569 тыс. руб. соответственно). Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года

### Скорректированный общий чистый долг

Скорректированный общий чистый долг рассчитывается как разность между общим долгом компании, денежными средствами и их эквивалентами, и займами выданными, и характеризует долговую нагрузку Группы Эмитента с учетом как корпоративного, так и проектного долга. Руководство Компании считает,

что данная методология наиболее точно отражает долговую нагрузку Группы, так как учитываются все балансовые денежные инструменты. Показатель включает в себя долг дочерних предприятий Компании без регресса долга на головную компанию Группы.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Долгосрочные кредиты и займы	35 386 155	55 587 802	78 664 445
Долгосрочные векселя к уплате	1 554 394	1 697 058	1 840 113
Краткосрочные кредиты и займы	9 349 593	11 280 103	10 842 513
Денежные средства и эквиваленты	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)
Долгосрочные займы выданные	(551 724)	(677 583)	(546 400)
Краткосрочные займы выданные	(307 326)	(1 222 156)	(1 613 497)
<b>Скорректированный чистый долг</b>	<b>28 786 849</b>	<b>53 630 318</b>	<b>77 097 935</b>

На 31.12.2023 значение скорректированного общего чистого долга увеличилось на 86% и составило 53 630 318 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 28 786 849 тыс. рублей. На 31.12.2024 значение скорректированного общего чистого долга продолжило рост на 44% и составило 77 097 935 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 020 624 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2023 – 819 489 тыс. руб. и 877 569 тыс. руб. соответственно). Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года

#### **Отношение чистого долга к EBITDA**

Показатель отношения чистого долга к EBITDA отражает долговую нагрузку Группы Эмитента и его способность погасить имеющиеся обязательства. В 2022 г. анализируемый показатель составил 3,9х. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до 4,9х, что связано с увеличением темпа роста общей суммы чистого долга Группы Эмитента, опережающим темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель снизился до 4,4х за счет опережающего роста EBITDA в сравнении с ростом чистого долга.

#### **Отношение скорректированного чистого долга к EBITDA**

Показатель отношения скорректированного чистого долга к EBITDA отражает долговую нагрузку Группы Эмитента и его способность погасить имеющиеся обязательства. В 2022 г. анализируемый показатель составил 3,8х. В 2023 г. показатель отношения скорректированного чистого долга к EBITDA увеличился до 4,8х, что связано с увеличением темпа роста общей суммы скорректированного чистого долга Группы Эмитента, опережающим темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель снизился до 4,3х за счет опережающего роста EBITDA в сравнении с ростом скорректированного чистого долга.

#### **Корпоративный чистый долг**

Показатель включает в себя только прямые обязательства Группы без учета долгов проектных компаний, возвратность которых гарантируется публичной стороной.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Общий долг, тыс. руб.	46 290 142	68 564 963	91 347 071

(-) Проектный долг, тыс. руб.	36 639 869	54 404 307	74 486 729
Корпоративный долг, тыс. руб.	9 650 273	14 160 656	16 860 342
Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)
<b>Корпоративный чистый долг</b>	<b>(6 993 970)</b>	<b>1 125 750</b>	<b>4 771 103</b>

На 31.12.2023 значение чистого корпоративного долга составило 1 125 750 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 6 993 970 тыс. рублей чистого излишка денежных средств. На 31.12.2024 значение чистого корпоративного долга продолжило рост и составило 4 771 103 тыс. рублей.

#### Скорректированный корпоративный чистый долг

Показатель включает в себя только прямые обязательства Группы без учета долгов проектных компаний, возвратность которых гарантируется публичной стороной, и корректируется на займы выданные.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Общий долг, тыс. руб.	46 290 142	68 564 963	91 347 071
(-) Проектный долг, тыс. руб.	36 639 869	54 404 307	74 486 729
Корпоративный долг, тыс. руб.	9 650 273	14 160 656	16 860 342
Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)
Займы выданные	(859 050)	(1 899 739)	(2 159 897)
<b>Скорректированный корпоративный чистый долг</b>	<b>(7 853 020)</b>	<b>(773 989)</b>	<b>2 611 206</b>

На 31.12.2023 значение скорректированного чистого корпоративного излишка составило 773 989 тыс. рублей, уменьшившись по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 7 853 020 тыс. рублей чистого излишка денежных средств. На 31.12.2024 значение скорректированного чистого корпоративного долга продолжило рост и составило 2 611 206 тыс. рублей.

#### Отношение чистого корпоративного долга к EBITDA

В 2022 г. анализируемый показатель находился на отрицательном уровне. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до 0,1х, что связано с увеличением темпами роста суммы корпоративного чистого долга Группы Эмитента, опережающими темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель продолжил рост до 0,3х.

#### Отношение скорректированного чистого корпоративного долга к EBITDA

В 2022 г. анализируемый показатель находился на отрицательном уровне. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до -0,1х, что связано с увеличением темпами роста суммы корпоративного чистого долга Группы, опережающими темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель продолжил рост до 0,1х.

#### Рентабельность капитала (ROE)

Рентабельность капитала отражает величину прибыли, которую получает Группа на единицу средневзвешенной балансовой стоимости собственного капитала. В 2022 году указанный показатель

составил 13,9%, за 2023 год анализируемый показатель увеличился на 10,9 п.п. до 24,8%, что обусловлено существенным ростом чистой прибыли на 115% при увеличении собственного капитала Группы на 21% за 2023 г. В 2024 году рассматриваемый показатель остался в стабильном диапазоне, незначительно увеличившись до 24,9%.

**Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы:**

Существенными факторами, влиявшими на изменение приведенных финансовых показателей Группы, стали следующие события:

- Существенное продвижение строительной готовности части проектов и ввод в эксплуатацию крупных объектов в 2023-2024 гг., что положительно отразилось на увеличении выручки и EBITDA.
- Ускорение инфляции в России, что сказывается на росте издержек и, как следствие, может оказывать влияние на рентабельность Группы.
- Активная инвестиционная стадия по части проектов потребовала увеличения заемного финансирования (проектного и корпоративного), что привело к увеличению соотношения Чистого долг / EBITDA в 2023-2024 гг., однако уровень соотношения Чистый корпоративный долг / EBITDA (который учитывает только долг с регрессом на Эмитента) остается на комфортном уровне.
  - Увеличение ключевой ставки ЦБ в 2023-2024 гг. повлекло повышение процентных ставок на заемные средства, привлекаемые Группой для целей реализации проектов ГЧП, что, в свою очередь, привело к дополнительным расходам.

### Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:

#### 2.2. Основные финансовые показатели Эмитента:

Поскольку Эмитент создан 23 мая 2025 г., в настоящем пункте Проспекта расчет показателей приведен на основании консолидированной финансовой отчетности за 2022 год, 2023 год, 2024 год, составленной в соответствии с МСФО, операционной компании Группы – Группа «ВИС» (АО) и ее дочерних организаций, а также на основании промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

#### **Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы:**

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	2022	2023	2024	30.06.2024	30.06.2025
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Выручка, тыс. руб.	«Выручка»*	27 430 460	42 896 407	49 831 162	26 943 819	23 059 113
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов	Сумма «Чистая прибыль»*, «Амортизация»*, «Финансовые расходы»*, «Убыток от прекращенной деятельности, после налогообложения»*, «Расход по налогу на	7 581 790	11 288 280	17 906 038	9 241 594	10 700 152

	(ЕВИТДА), тыс. руб.****	прибыль»*, за вычетом статьи «Финансовые доходы»*, не включающей «Высвобождение дисконта»*					
3	Рентабельность по ЕВИТДА (ЕВИТДА margin), %	Отношение показателя ЕВИТДА к выручке, скорректированной на «Высвобождение дисконта»*	25,4%	24,5%	32,9%	31,7%	39,7%
4	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	«Прибыль за год»*	1 215 355	2 616 181	3 368 903	2 592 286	1 108 326
5	Рентабельность по чистой прибыли (net profit margin), %	Отношение показателя чистой прибыли к выручке	4,4%	6,1%	6,8%	9,6%	4,8%
6	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, тыс. руб.	«Чистый отток денежных средств от операционной деятельности» ***	5 203 974	(18 070 636)	(10 050 308)	(4 463 182)	10 437 919
7	Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности, тыс. руб.	Сумма значений "Денежные поступления от клиентов"*** (с корректировкой на поступления на возмещение расходов по проектному финансированию), "Денежные платежи поставщикам"*** (с корректировкой на платежи за счет проектного финансирования), "Денежные платежи	12 534 770	(1 404 975)	8 466 958	2 817 223	11 920 761

		работникам"***, "Уплата социальных налогов"***, "Уплата налогов, кроме налога на прибыль"***, "Поступления налогов, кроме налога на прибыль"***, "Платежи по налогу на прибыль"***, "Прочее поступления"***, "Прочее выбытие"***					
8	Чистое увеличение денежных средств и их эквивалент ов, тыс. руб.	«Чистое уменьшение денежных средств и эквивалентов» ***	7 669 794	(3 609 369)	(945 670)	(1 622 589)	5 280 793
9	Общий чистый долг, тыс. руб.	Сумма «Долгосрочные кредиты и займы»**, «Долгосрочные векселя к уплате»**, «Краткосрочные кредиты и займы»** за вычетом статей «Денежные средства и их эквиваленты»**	29 645 899	55 530 057	79 257 832	—*****	77 725 379
10	Скоррект. Общий чистый долг, тыс. руб.	Сумма «Долгосрочные кредиты и займы»**, «Долгосрочные векселя к уплате»**, «Краткосрочные кредиты и займы»** за вычетом статей «Денежные средства и их эквиваленты»** и «Займы	28 786 849	53 630 318	77 097 935	—*****	76 260 740

		предоставленные»* *					
11	Отношение общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	3,9x	4,9x	4,4x	—*****	4,0x
12	Отношение скоррект. общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение скоррект. общего чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	3,8x	4,8x	4,3x	—*****	3,9x
13	Корпоративный чистый долг (чистая денежная позиция), тыс. руб.	Показатель «Общий чистый долг» за вычетом задолженности Группы по кредитам и займам, относящимся к проектному финансированию (Примечание 21 к консолидированному отчету о финансовом положении за 6 месяцев 2025 года, Примечание 24 к консолидированному отчету о финансовом положении за 12 месяцев 2024 года)	(6 993 970)	1 125 750	4 771 103	—*****	1 476 151
14	Скоррект. корпоративный чистый долг (чистая денежная позиция), тыс. руб.	Показатель «Скоррект. общий чистый долг» за вычетом задолженности Группы по кредитам и займам, относящимся к проектному финансированию (Примечание 21 к консолидированному отчету о финансовом положении за 6	(7 853 020)	(773 989)	2 611 206	—*****	11 512

		месяцев 2025 года, Примечание 24 к консолидированному отчету о финансовом положении за 12 месяцев 2024 года)					
15	Отношение корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к EBITDA за последние 12 месяцев	-0,9x	0,1x	0,3x	_*****	0,1x
16	Отношение скоррект. корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение скоррект. корпоративного чистого долга (чистой денежной позиции) к EBITDA за последние 12 месяцев	-1,0x	-0,1x	0,1x	_*****	0,0x
17	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) к среднегодовому размеру собственного капитала	13,9%	24,8%	24,9%	x*****	12,0%

\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

\*\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о финансовом положении и примечаниям к нему.

\*\*\* Наименования статей приведены согласно Консолидированному отчету Группы о движении денежных средств и примечаниям к нему.

\*\*\*\* При оценке результатов деятельности Группы руководство Эмитента использует изложенную методологию расчета показателя EBITDA, поскольку полагает, что данный показатель отражает достижение Группой реальных финансовых запланированных показателей.

\*\*\*\*\* Расчет показателя на 30.06.2024 не приведен, поскольку анализ балансовых показателей по состоянию на 30.06.2025 осуществляется по отношению к показателям по состоянию на 31.12.2024.

## Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных выше:

### Выручка

Динамика показывает уверенный рост выручки Группы на протяжении последних трех отчетных лет. По результатам 2022 года выручка Группы составила 27 430 460 тыс. рублей. В 2023 году выручка Группы увеличилась на 56% и составила 42 896 407 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, что связано с продвижением строительной готовности части проектов, а также увеличением эксплуатационной выручки в связи с запуском движения по первой скоростной трассе Дальнего Востока. В 2024 году Группа продолжила увеличивать выручку, за рассматриваемый отчетный период показатель продемонстрировал рост на 16% и составил 49 831 162 тыс. рублей, что также связано с продвижением строительной готовности части текущих проектов на инвестиционной стадии, а также запуском новых проектов. За 1 полугодие 2025 года выручка снизилась на 14% по отношению к аналогичному показателю 1 полугодия 2024 года, составив 23 059 113 тыс. рублей, в связи с окончанием активной строительной фазы и вводом в эксплуатацию Мытищинской скоростной хорды, а также частичным вводом в эксплуатацию по проекту «Сеть городских поликлиник г. Новосибирск» и перераспределением источников финансирования по проектам в связи с высокой ключевой ставкой ЦБ РФ, что привело к пересмотру производственной программы 2025 и 2026 годов.

### Выручка по виду товара или услуги

	2022		2023		2024		30.06.2024		30.06.2025	
	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки	тыс. руб.	% от общей выручки
Дорожно-транспортное строительство	23 724 469	86%	29 036 620	68%	27 276 024	55%	13 901 399	52%	12 384 181	54%
Гражданское строительство	1 650 030	6%	10 826 409	25%	19 041 228	38%	11 884 160	44%	7 216 673	31%
Эксплуатация и обслуживание объектов	1 052 823	4%	1 646 308	4%	1 637 983	3%	663 307	2%	1 397 017	6%
Услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	634 524	2%	210 930	0%	-	-	0	-	0	-
Прочее	368 574	1%	1 176 140	3%	1 875 927	4%	494 953	2%	2 061 242	9%
<b>Итого выручка</b>	<b>27 430 420</b>		<b>42 896 407</b>		<b>49 831 162</b>		<b>26 943 819</b>		<b>23 059 113</b>	

### ЕВИТДА

При оценке результатов деятельности Группы руководство Эмитента использует показатель ЕВИТДА, поскольку данная метрика наиболее точно отражает финансовое состояние Компании. Данный показатель определяется как сумма значений статей «Чистая прибыль», «Амортизация», «Финансовые расходы»,

«Убыток от прекращенной деятельности, после налогообложения», «Расход по налогу на прибыль», за вычетом статьи «Финансовые доходы», не включающей статью «Высвобождение дисконта».

### Расчет показателя EBITDA

	2022	2023	2024	30.06.2024	30.06.2025
Чистая прибыль	1 215 355	2 616 181	3 368 903	2 592 286	1 108 326
(+) Амортизация*	1 556 834	1 878 525	1 215 874	789 597	551 914
(+) Финансовые расходы	4 889 044	6 746 008	13 515 919	5 657 569	9 378 582
(-) Финансовые доходы (без учета высвобождения дисконта**)	(448 270)	(602 751)	(1 201 780)	(444 476)	(612 452)
(+) Убыток / (-) прибыль от прекращенной деятельности, после налогообложения	224 046	-	-	0	-21 243
(+) Налог на прибыль	144 781	650 317	1 007 122	646 618	295 025
<b>EBITDA</b>	<b>7 581 790</b>	<b>11 288 280</b>	<b>17 906 038</b>	<b>9 241 594</b>	<b>10 700 152</b>

\* Показатель «Амортизация» рассчитывается как сумма соответствующих статей 10 («Себестоимость») и 12 («Административные расходы») из примечаний, являющихся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за полугодие, закончившееся 30 июня 2025 года, статей 8 («Себестоимость») и 10 («Административные расходы») из примечаний, являющихся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и статей 9 («Себестоимость») и 11 («Административные расходы») из примечаний, являющихся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

\*\* Согласно стандарту МСФО 15 "Выручка по договорам с покупателями", определяя цену сделки, организация должна корректировать обещанную сумму возмещения с учетом влияния временной стоимости денег, если сроки выплат, согласованные сторонами договора (явно или неявно) предоставляют покупателю или организации значительную выгоду от финансирования передачи товаров или услуг. Высвобождение дисконта – это процентные доходы/расходы от оценки выручки по приведенной стоимости ожидаемого к получению возмещения от Концедента, которые Компания фактически от него получает. Это приращение (доход) дебиторской задолженности до величины контрактного обязательства.

Динамика значения EBITDA демонстрирует уверенный рост. По результатам 2022 года EBITDA Группы составила 7 581 790 тыс. рублей. В 2023 году EBITDA Группы увеличилась на 49% и составила 11 288 280 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, что было вызвано существенным ростом выручки в 2023 году. В 2024 году Группа продолжила увеличивать EBITDA, за рассматриваемый период показатель продемонстрировал рост на 59% и составил 17 906 038 тыс. рублей. Данное увеличение было вызвано как существенным ростом выручки при незначительном росте себестоимости в связи с пересмотром графика работ по части проектов. За 1 полугодие 2025 года EBITDA составила 10 700 152 тыс. руб., увеличившись на 16% по отношению к аналогичному показателю за 1 полугодие 2024 г. за счет роста статьи «Высвобождение дисконта».

### Рентабельность по EBITDA

Рентабельность по EBITDA отражает маржинальность бизнеса и показывает, сколько чистой прибыли, амортизации, финансовых расходов, финансовых доходов (без учета высвобождения дисконта) и налога на прибыль (EBITDA), приходится на единицу выручки, скорректированной на «Высвобождение дисконта». По итогам 2022 года анализируемый показатель достиг значения 25,4%. По итогам 2023 года наблюдалось незначительное уменьшение указанного показателя на 0,9 процентных пункта до 24,5%, что вызвано превышением темпа роста выручки над темпом роста показателя EBITDA за год. По итогам 2024 года анализируемый показатель значительно вырос на 8,4 процентных пункта в сравнении с 2023 годом и составил 32,9%. Увеличение обусловлено работами по более маржинальным проектам, а также

пересмотром сумм вознаграждений по Проектам ГЧП и концессиям. Рентабельность EBITDA в 1 полугодии 2025 года составила 39,7%, увеличившись на 8 п.п. по отношению к аналогичному показателю за 1 полугодие 2024 года, что обусловлено увеличением статьи «Высвобождение дисконта».

### **Чистая прибыль**

Чистая прибыль Группы демонстрирует эффективность осуществления операций Группы. Анализируемый показатель чистой прибыли значительно увеличился на 115% в 2023 году, достигнув значения в 2 616 181 тыс. рублей, относительно аналогичного периода в 2022 году, когда чистая прибыль Группы составила 1 215 355 тыс. рублей. В 2024 году наблюдается продолжение роста чистой прибыли на 29% до значения 3 368 903 тыс. рублей за счет существенного роста доходной части и незначительного роста расходной части Отчета о прибылях и убытках. За 1 полугодие 2025 года чистая прибыль составила 1 108 326 тыс. руб., сократившись на 57% по отношению к показателю 1 полугодия 2024 года. Такое сокращение объясняется увеличением финансовых расходов, которое было вызвано ростом ключевой ставки ЦБ РФ и эффекта от деконсолидации компании Группы в связи с утратой контроля над ней (компания ООО «ТранСтрой» (ОГРН 1146449000026) не была включена в промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Эмитента и его дочерних организаций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года).

### **Рентабельность по чистой прибыли**

Рентабельность по чистой прибыли отражает маржинальность бизнеса и показывает, сколько чистой прибыли приходится на единицу выручки. Показатель имеет положительную динамику в течение последних нескольких лет. По итогам 2022 года анализируемый показатель достиг значения 4,4%. По итогам 2023 года наблюдалось увеличение указанного показателя на 1,7 процентных пункта до 6,1%, что вызвано превышением темпа роста чистой прибыли над темпом роста выручки за год. По итогам 2024 года анализируемый показатель продолжил рост на 0,7 процентных пунктов в сравнении с 2023 годом и составил 6,8%. Положительная динамика показателя с 2022 года обусловлена подписанием в 2022 году дополнительных соглашений об увеличении стоимости реализации Проектов ГЧП, в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов, что привело к пересчету выручки в сторону увеличения. В 2023 году увеличение показателя обусловлено продвижением строительной готовности по проектам с активной стадией строительства, а также увеличением выручки от эксплуатации объектов, в связи с вводом в эксплуатацию объекта концессионного соглашения. Увеличение в 2024 году обусловлено работами по наиболее маржинальным проектам, а также пересмотром сумм вознаграждений по проектам ГЧП и концессиям. В 1 полугодии 2025 года рентабельность по чистой прибыли упала на 4,8 процентных пункта в сравнении с 1 полугодием 2024 года и составила 4,8%, что вызвано ростом ключевой ставки ЦБ РФ.

### **Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности**

В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне -18 070 636 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 5 203 974 тыс. рублей. Уменьшение показателя в 2023 году произошло в связи со снижением денежных поступлений от клиентов ввиду того, что в 2022 году было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП и увеличения денежных платежей поставщикам ввиду оплаты субподрядчикам и поставщикам по проектам с активной стадией строительства. В 2024 году наблюдается рост на 44% до значения оттока размером в 10 050 308 тыс. рублей за счет существенного увеличения денежных поступлений от клиентов ввиду поступления авансов от заказчиков и изменения графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ и значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов. В 1 полугодии приток денежных средств, полученных от операционной деятельности, составил 10 437 919 тыс. руб., значительно увеличившись по отношению к показателю за 1 полугодие 2024 года, когда отток составил 4 463 182 тыс. руб. Увеличение данного показателя объясняется ростом денежных поступлений от клиентов, вызванного замещением проектного финансирования выплатами от публичной стороны на стадии строительства.

### **Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности**

В связи с тем, что денежные поступления от заказчиков включают в себя поступления денежных средств на возмещение расходов по проектному финансированию, а также в связи с тем, что платежи на этапе по строительства осуществляется в том числе за счет проектного финансирования, при оценке результатов операционной деятельности Группы руководство Эмитента использует показатель операционного

чистого денежного потока, скорректированного на поступления на возмещение расходов по проектному финансированию и платежи поставщикам за счет проектного финансирования.

**Расчет показателя Скорректированный чистый денежный поток, полученный от операционной деятельности**

	2022	2023	2024	30.06.2024	30.06.2025
Денежные поступления от клиентов	34 577 391	23 795 459	27 055 692	10 692 661	31 236 111
(-) Поступления на возмещение расходов по проектному финансированию	(5 431 567)	(8 657 024)	(7 609 143)	(3 762 733)	(5 900 073)
(-) Денежные платежи поставщикам	(26 956 252)	(37 383 707)	(33 179 411)	(13 249 074)	(18 245 538)
(+) Денежные платежи поставщикам за счет проектного финансирования	12 762 363	25 322 685	26 126 409	11 043 138	7 382 915
(-) Денежные платежи работникам	(3 338 619)	(4 574 656)	(4 305 547)	(1 995 404)	(2 434 824)
(-) Уплата социальных налогов	(827 523)	(1 537 260)	(1 206 478)	(554 397)	(593 401)
(-) Уплата налогов, кроме налога на прибыль	(1 843 537)	(3 033 994)	(2 272 373)	(907 098)	(792 980)
(+) Поступления налогов, кроме налога на прибыль	4 200 956	6 347 298	4 165 367	1 738 298	1 663 405
(-) Платежи по налогу на прибыль	(561 291)	(1 645 362)	(268 864)	(176 812)	(356 286)
(+) Прочие поступления	13	2 337	9 412	-	-
(-) Прочие выбытие	(47 164)	(40 751)	(48 106)	(11 356)	(38 568)
<b>Скорректированный ЧДП от операционной деятельности</b>	<b>12 534 770</b>	<b>(1 404 975)</b>	<b>8 466 958</b>	<b>2 817 223</b>	<b>11 920 761</b>

В 2024 году приток по анализируемому показателю составил 8 466 958 тыс. рублей за счет существенного увеличения денежных поступлений от клиентов ввиду поступления авансов от заказчиков и изменением графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ и значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов. В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне – 1 404 975 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 12 534 770 тыс. рублей. Уменьшение показателя в 2023 году произошло в связи со снижением денежных поступлений от клиентов ввиду того, что в 2022 году было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП и увеличения денежных платежей поставщикам ввиду оплаты субподрядчикам и поставщикам по проектам с активной стадией строительства. Кратный рост анализируемого показателя в 1 полугодии 2025 года до 11 920 761 тыс. руб. (+323% г/г) объясняется как замещением проектного финансирования выплатами от публичной стороны на стадии строительства, так и компенсацией некоторыми регионами, в которых реализуются проекты Группы, части процентных расходов по проектному строительству сразу после их уплаты (хотя в рамках стандартной практики публичной стороной они гасятся на стадии эксплуатации).

## Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов

В 2024 году наблюдается рост на 74% до значения оттока размером в 945 670 тыс. рублей за счет существенного сокращения оттока по операционной и инвестиционной деятельности, ввиду поступления авансов от заказчиков и изменением графика поступления субсидии на компенсацию процентов по кредитам в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ, а также значительного сокращения денежных платежей поставщикам ввиду окончания строительства и ввода в эксплуатацию одного из крупных проектов. В 2023 году анализируемый показатель находился на уровне -3 609 369 тыс. рублей, значительно сократившись по отношению к показателю за 2022 год, когда приток составил 7 669 794 тыс. рублей. В 2022 году Группой было получено дополнительное финансирование из федерального (регионального) бюджета в целях компенсации произошедшего в 2021 году удорожания строительных ресурсов при реализации Проектов ГЧП, что привело к увеличению притока денежных средств от операционной деятельности. В 2023 году Группа увеличила выборку по кредитам по проектам с активной стадией строительства для оплаты работ субподрядчикам и поставщикам материалов, что привело к оттоку денежных средств от операционной деятельности и увеличению притока денежных средств от финансовой деятельности, а также выдала заем третьим сторонам, что привело к оттоку денежных средств от инвестиционной деятельности. В 1 полугодии 2025 г. чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов составило 5 280 793 тыс. руб., что значительно больше показателя за 1 полугодие 2024 года, когда был отток в размере 1 622 589 тыс. руб. Увеличение показателя вызвано кратным ростом денежных поступлений от клиентов.

## Общий чистый долг

Общий чистый долг рассчитывается как разность между общим долгом компании и денежными средствами и их эквивалентами и характеризует долговую нагрузку Группы Эмитента с учетом как корпоративного, так и проектного долга. Показатель включает в себя долг дочерних предприятий Компании без регресса долга на головную компанию Группы.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Долгосрочные кредиты и займы	35 386 155	55 587 802	78 664 445	80 223 559
Долгосрочные векселя к уплате	1 554 394	1 697 058	1 840 113	1 910 468
Краткосрочные кредиты и займы	9 349 593	11 280 103	10 842 513	12 961 384
Денежные средства и эквиваленты	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)	(17 370 032)
<b>Чистый долг</b>	<b>29 645 899</b>	<b>55 530 057</b>	<b>79 257 832</b>	<b>77 725 379</b>

На 31.12.2023 значение общего чистого долга увеличилось на 87% и составило 55 530 057 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 29 645 899 тыс. рублей. На 31.12.2024 значение общего чистого долга продолжило рост на 43% и составило 79 257 832 тыс. рублей. На 30.06.2025 значение общего чистого долга незначительно сократилось на 2% и составило 77 725 379 тыс. руб.

Увеличение общего чистого долга за анализируемый период в основном связан с выборкой проектного финансирования на капитальные затраты по Проектам ГЧП, реализуемым Группой. Возврат основного долга и процентов по проектному финансированию гарантированы публичной стороной соглашений о ГЧП и концессиях.

По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 020 624 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2023 – 819 489 тыс. руб. и 877 569 тыс. руб. соответственно). Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года.

По состоянию на 30 июня 2025 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 090 979 тыс. руб. Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года.

## Скорректированный общий чистый долг

Скорректированный общий чистый долг рассчитывается как разность между общим долгом компании, денежными средствами и их эквивалентами, и займами выданными, и характеризует долговую нагрузку Группы Эмитента с учетом как корпоративного, так и проектного долга. Руководство Компании считает, что данная методология наиболее точно отражает долговую нагрузку Группы, так как учитываются все балансовые денежные инструменты. Показатель включает в себя долг дочерних предприятий Компании без регресса долга на головную компанию Группы.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Долгосрочные кредиты и займы	35 386 155	55 587 802	78 664 445	80 223 559
Долгосрочные векселя к уплате	1 554 394	1 697 058	1 840 113	1 910 468
Краткосрочные кредиты и займы	9 349 593	11 280 103	10 842 513	12 961 384
Денежные средства и эквиваленты	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)	(17 370 032)
Долгосрочные займы выданные	(551 724)	(677 583)	(546 400)	(544 337)
Краткосрочные займы выданные	(307 326)	(1 222 156)	(1 613 497)	(920 302)
<b>Скорректированный чистый долг</b>	<b>28 786 849</b>	<b>53 630 318</b>	<b>77 097 935</b>	<b>76 260 740</b>

На 31.12.2023 значение скорректированного общего чистого долга увеличилось на 86% и составило 53 630 318 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 28 786 849 тыс. рублей. На 31.12.2024 значение скорректированного общего чистого долга продолжило рост на 44% и составило 77 097 935 тыс. рублей. На 30.06.2025 данный показатель незначительно снизился до 76 260 740 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 020 624 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2023 – 819 489 тыс. руб. и 877 569 тыс. руб. соответственно). Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года.

По состоянию на 30 июня 2025 года долгосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., долгосрочная часть процентов к уплате составила 1 090 979 тыс. руб. Данные векселя были выпущены под процентную ставку 17,5% со сроком погашения до 1 июля 2026 года.

## Отношение чистого долга к EBITDA

Показатель отношения чистого долга к EBITDA отражает долговую нагрузку Группы Эмитента и его способность погасить имеющиеся обязательства. В 2022 г. анализируемый показатель составил 3,9x. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до 4,9x, что связано с увеличением темпа роста общей суммы чистого долга Группы Эмитента, опережающим темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель снизился до 4,4x за счет опережающего роста EBITDA в сравнении с ростом чистого долга. По аналогичной причине данный показатель снизился до 4,0x по состоянию на 30.06.2025.

## Отношение скорректированного чистого долга к EBITDA

Показатель отношения скорректированного чистого долга к EBITDA отражает долговую нагрузку Группы Эмитента и его способность погасить имеющиеся обязательства. В 2022 г. анализируемый показатель составил 3,8x. В 2023 г. показатель отношения скорректированного чистого долга к EBITDA увеличился до 4,8x, что связано с увеличением темпа роста общей суммы скорректированного чистого долга Группы Эмитента, опережающим темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель снизился до 4,3x за счет опережающего роста EBITDA в сравнении с ростом скорректированного чистого долга. По аналогичной причине данный показатель снизился до 3,9x по состоянию на 30.06.2025.

## Корпоративный чистый долг

Показатель включает в себя только прямые обязательства Группы без учета долгов проектных компаний, возвратность которых гарантируется публичной стороной.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Общий долг, тыс. руб.	46 290 142	68 564 963	91 347 071	95 095 411
(-) Проектный долг, тыс. руб.	36 639 869	54 404 307	74 486 729	76 249 228
Корпоративный долг, тыс. руб.	9 650 273	14 160 656	16 860 342	18 846 183
Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)	(17 370 032)
<b>Корпоративный чистый долг</b>	<b>(6 993 970)</b>	<b>1 125 750</b>	<b>4 771 103</b>	<b>1 476 151</b>

На 31.12.2023 значение чистого корпоративного долга составило 1 125 750 тыс. рублей по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 6 993 970 тыс. рублей чистого излишка денежных средств. На 31.12.2024 значение чистого корпоративного долга продолжило рост и составило 4 771 103 тыс. рублей. [Анализируемый показатель по состоянию на 30.06.2025 существенно сократился до 1 476 151 тыс. руб. вследствие роста денежных средств и их эквивалентов.](#)

## Скорректированный корпоративный чистый долг

Показатель включает в себя только прямые обязательства Группы без учета долгов проектных компаний, возвратность которых гарантируется публичной стороной, и корректируется на займы выданные.

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Общий долг, тыс. руб.	46 290 142	68 564 963	91 347 071	95 095 411
(-) Проектный долг, тыс. руб.	36 639 869	54 404 307	74 486 729	76 249 228
Корпоративный долг, тыс. руб.	9 650 273	14 160 656	16 860 342	18 846 183
Денежные средства и их эквиваленты, тыс. руб.	(16 644 243)	(13 034 906)	(12 089 239)	(17 370 032)
Займы выданные	(859 050)	(1 899 739)	(2 159 897)	(1 464 639)
<b>Скорректированный корпоративный чистый долг</b>	<b>(7 853 020)</b>	<b>(773 989)</b>	<b>2 611 206</b>	<b>11 512</b>

На 31.12.2023 значение скорректированного чистого корпоративного излишка составило 773 989 тыс. рублей, уменьшившись по сравнению со значением на 31.12.2022, которое составило 7 853 020 тыс. рублей чистого излишка денежных средств. На 31.12.2024 значение скорректированного чистого корпоративного долга продолжило рост и составило 2 611 206 тыс. рублей. [На 30.06.2025 анализируемый показатель существенно сократился вследствие роста денежных средств и их эквивалентов и составил 11 512 тыс. руб.](#)

## Отношение чистого корпоративного долга к EBITDA

В 2022 г. анализируемый показатель находился на отрицательном уровне. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до 0,1х, что связано с увеличением темпами роста суммы корпоративного чистого долга Группы Эмитента, опережающими темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель продолжил рост до 0,3х. [На 30.06.2025 данный показатель составил 0,1х, существенно сократившись по отношению на 31.12.2024.](#)

## Отношение скорректированного чистого корпоративного долга к EBITDA

В 2022 г. анализируемый показатель находился на отрицательном уровне. В 2023 г. показатель отношения чистого долга к EBITDA увеличился до -0,1х, что связано с увеличением темпами роста суммы корпоративного чистого долга Группы, опережающими темпы роста EBITDA. В 2024 году рассматриваемый показатель продолжил рост до 0,1х. [На 30.06.2025 данный показатель составил 0,0х.](#)

## Рентабельность капитала (ROE)

Рентабельность капитала отражает величину прибыли, которую получает Группа на единицу средневзвешенной балансовой стоимости собственного капитала. В 2022 году указанный показатель составил 13,9%, за 2023 год анализируемый показатель увеличился на 10,9 п.п. до 24,8%, что обусловлено существенным ростом чистой прибыли на 115% при увеличении собственного капитала Группы на 21% за 2023 г. В 2024 году рассматриваемый показатель остался в стабильном диапазоне, незначительно увеличившись до 24,9%. В 1 полугодии 2025 года ROE существенно сократился до 12,0% вследствие снижения чистой прибыли в этом периоде.

**Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению Эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность Группы:**

Существенными факторами, влиявшими на изменение приведенных финансовых показателей Группы, стали следующие события:

- Существенное продвижение строительной готовности части проектов и ввод в эксплуатацию крупных объектов в 2023-2024 гг., что положительно отразилось на увеличении выручки и EBITDA.
- Ускорение инфляции в России, что сказывается на росте издержек и, как следствие, может оказывать влияние на рентабельность Группы.
- Активная инвестиционная стадия по части проектов потребовала увеличения заемного финансирования (проектного и корпоративного), что привело к увеличению соотношения Чистого долг / EBITDA в 2023-2024 гг., однако уровень соотношения Чистый корпоративный долг / EBITDA (который учитывает только долг с регрессом на Эмитента) остается на комфортном уровне.
- Увеличение ключевой ставки ЦБ в 2023-2024 гг. повлекло повышение процентных ставок на заемные средства, привлекаемые Группой для целей реализации проектов ГЧП, что, в свою очередь, привело к дополнительным расходам.
- В связи с высокой ключевой ставкой ЦБ, которая могла повлечь существенные финансовые расходы по обслуживанию долговых обязательств по проектам Группы, реализуемым в Дальневосточном и Сибирском федеральных округах, было принято решение перераспределить источники финансирования на 2025 год и минимизировать заемное (банковское) финансирование, что привело к смещению сроков получения средств и перераспределению объема финансирования на вторую половину 2025 года и 2026 год.
- Окончание активной строительной фазы и ввод в эксплуатацию Мытищинской скоростной хорды, а также частичный ввод в эксплуатацию по проекту «Сеть городских поликлиник г. Новосибирск» привели к существенному снижению выручки за первое полугодие 2025 г.
- В первом полугодии 2025 года произошла деконсолидация компании Группы в связи с утратой контроля над ней (компания ООО «ТранСтрой» (ОГРН 1146449000026) не была включена в промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Эмитента и его дочерних организаций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года). Эффект от выбытия указанной компании из периметра Группы привел к увеличению прочих операционных расходов.
- Сохранение ключевой ставки ЦБ на высоком уровне привело к существенным финансовым расходам по обслуживанию долговых обязательств и как следствие к снижению чистой прибыли Группы за первое полугодие 2025 г.

## 5. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.3 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

**Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

### **2.3. Сведения об основных поставщиках Эмитента**

Сведения об основных поставщиках Группы, являющихся лицами, не входящими в Группу (далее – «**Внешнегрупповые поставщики**»), объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками, имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Определенный уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика, который не должен быть более 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками: определён как 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Доля Внешнегрупповых поставщиков в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности доли поставщиков составляют:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Доля Внешнегрупповых поставщиков (до элиминации в соответствии с МСФО)	60%	61%	66%
Доля внутригрупповых поставщиков (до элиминации в соответствии с МСФО)	40%	39%	34%

### Сведения об основных Внешнегрупповых поставщиках Группы:

По состоянию на 31 декабря 2024 г.

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г. Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	11%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

**По состоянию на 31 декабря 2023 г.:**

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	13%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

По состоянию на 31 декабря 2022 г.

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной	Не является

члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	
--	--

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	13%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.3. Сведения об основных поставщиках Эмитента**

Сведения об основных поставщиках Группы, являющихся лицами, не входящими в Группу (далее – «**Внешнегрупповые поставщики**»), объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками, имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Определенный уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика, который не должен быть более 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками: определен как 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Доля Внешнегрупповых поставщиков в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности доли поставщиков составляют:

	<b>30.06.2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
--	----------------------	----------------	----------------	----------------

Доля Внешнегрупповых поставщиков (до элиминации в соответствии с МСФО)	72%	60%	61%	66%
Доля внутригрупповых поставщиков (до элиминации в соответствии с МСФО)	28%	40%	39%	34%

### Сведения об основных Внешнегрупповых поставщиках Группы:

По состоянию на 30 июня 2025 г.

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Лена в г. Якутск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г. Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	11%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

**По состоянию на 31 декабря 2024 г.**

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680

Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г. Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	11%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

**По состоянию на 31 декабря 2023 г.:**

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	13%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

**По состоянию на 31 декабря 2022 г.**

1.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Стальмост»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Стальмост»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7224079673
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187232026101
Место нахождения	625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 53 этаж 4, помещ. 31
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Производство строительных металлических конструкций в рамках проекта по строительству и эксплуатации мостового перехода через р. Обь в г. Новосибирск.
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	22%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

2.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление РСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СУ РСТ»

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4205222932
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1114205023680
Место нахождения	685024, Магаданская область, г.о. город Магадан, г Магадан, ул Гагарина, д. 12, пом. 255
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг):	Комплекс строительно – монтажных по проекту Строительство сети поликлиник в г. Новосибирск
Доля Внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных Внешнегрупповыми поставщиками	13%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	Не является

## 6. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.4 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

### Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:

#### 2.4. Сведения об основных дебиторах Эмитента

Сведения об основных дебиторах Эмитента (Группы), являющихся лицами, не входящими в Группу (далее – «Внешнегрупповые дебиторы»), доля задолженности которых в объеме дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет для Эмитента (Группы) существенное значение, а также об иных Внешнегрупповых дебиторах, которые, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента (Группы) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Доля Внешнегрупповых дебиторов в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Доля Внешнегрупповых дебиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	57%	49%	43%
Доля внутригрупповых дебиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	43%	51%	57%

Определенный Эмитентом уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, который не должен быть более 10% от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода: определен как 10% от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Основными Внешнегрупповыми дебиторами Группы, являются заказчики по Госконтрактам, концеденты и публичные партнеры по заключенным соглашениям о ГЧП и концессии. Публичными партнерами/концедентами в проектах Группы, являются субъекты Российской Федерации, от имени

которых выступают высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации; либо муниципальные образования, от имени которых выступают глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления. Заказчиками по Госконтрактам в проектах Группы являются государственные и муниципальные заказчики, указанные в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также государственные корпорации, государственные компании, публично-правовые компании и иные организации и лица, указанные в части 2 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Сведения отдельно по каждому основному Внешнегрупповому дебитору Группы не раскрываются ввиду специфики учета соглашений о ГЧП и/или концессии по МСФО (МСФО 15 и КРМФО<sup>1</sup> 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг») и принятых взаимных обязательств о неразглашении конфиденциальной информации, к которой относятся все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся проектов, в рамках исполнения соглашений о ГЧП и/или концессии.

Совокупная сумма дебиторской задолженности Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии:

- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: **99 358 557,03 тыс. руб.**
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: **61 521 404,76 тыс. руб.**
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: **37 943 520,69 тыс. руб.**

Совокупная доля Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов:

- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: **84%**
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: **79%**
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: **79%**

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии: **просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствует.**

Внешнегрупповые дебиторы, являющиеся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии, не являются организациями, подконтрольными члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

#### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.4. Сведения об основных дебиторах Эмитента**

Сведения об основных дебиторах Эмитента (Группы), являющихся лицами, не входящими в Группу (далее – «**Внешнегрупповые дебиторы**»), доля задолженности которых в объеме дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет для Эмитента (Группы) существенное значение, а также об иных Внешнегрупповых дебиторах, которые, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента (Группы) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Доля Внешнегрупповых дебиторов в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в

<sup>1</sup> КРМФО (IFRIC) — разъяснения или интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), подготовленные Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (International Financial Reporting Interpretations Committee)

соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности:

	30.06.2025 г.	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Доля Внешнегрупповых дебиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	57%	57%	49%	43%
Доля внутригрупповых дебиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	43%	43%	51%	57%

Определенный Эмитентом уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, который не должен быть более 10% от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода: определен как 10% от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Основными Внешнегрупповыми дебиторами Группы, являются заказчики по Госконтрактам, концеденты и публичные партнеры по заключенным соглашениям о ГЧП и концессии. Публичными партнерами/концедентами в проектах Группы, являются субъекты Российской Федерации, от имени которых выступают высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации; либо муниципальные образования, от имени которых выступают глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления. Заказчиками по Госконтрактам в проектах Группы являются государственные и муниципальные заказчики, указанные в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также государственные корпорации, государственные компании, публично-правовые компании и иные организации и лица, указанные в части 2 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Сведения отдельно по каждому основному Внешнегрупповому дебитору Группы не раскрываются ввиду специфики учета соглашений о ГЧП и/или концессии по МСФО (МСФО 15 и КРМФО<sup>2</sup> 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг») и принятых взаимных обязательств о неразглашении конфиденциальной информации, к которой относятся все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся проектов, в рамках исполнения соглашений о ГЧП и/или концессии.

Совокупная сумма дебиторской задолженности Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии:

- По состоянию на 30 июня 2025 г.: **101 553 319,70 тыс. руб.**
- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: **99 358 557,03 тыс. руб.**
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: **61 521 404,76 тыс. руб.**
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: **37 943 520,69 тыс. руб.**

Совокупная доля Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых дебиторов:

<sup>2</sup> КРМФО (IFRIC) — разъяснения или интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), подготовленные Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (International Financial Reporting Interpretations Committee)

- По состоянию на 30 июня 2025 г.: 84 %
- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: 84%
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: 79%
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: 79%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности Внешнегрупповых дебиторов, являющихся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии: **просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствует.**

Внешнегрупповые дебиторы, являющиеся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии, не являются организациями, подконтрольными члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

## **7. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.5.1 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ**

### **Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.5.1. Сведения об основных кредиторах**

Сведения об основных кредиторах Эмитента (Группы), являющихся лицами, не входящими в группу Эмитента (далее – «**Внешнегрупповые кредиторы**»), доля задолженности которым в объеме кредиторской задолженности Эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента (Группы) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Доля Внешнегрупповых кредиторов в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности доля кредиторов составляла:

	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Доля Внешнегрупповых кредиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	46%	35%	39%
Доля внутригрупповых кредиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	54%	65%	61%

Определенный Эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, который не должен быть более 10% от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода, составляет: определен как 10% от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода.

#### **Сведения об основных Внешнегрупповых кредиторах Группы:**

Основными Внешнегрупповыми кредиторами Группы, являются заказчики по Госконтрактам, концеденты и публичные партнеры по заключенным соглашениям о ГЧП и концессии. Публичными партнерами/концедентами в проектах Группы, являются субъекты Российской Федерации, от имени которых выступают высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации; либо муниципальные образования, от имени которых выступают глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления. Заказчиками по Госконтрактам в проектах Группы являются государственные и муниципальные заказчики, указанные в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также государственные корпорации, государственные компании, публично-правовые компании и иные организации и лица, указанные в части 2 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Сведения отдельно по каждому основному Внешнегрупповому кредитору Группы не раскрываются ввиду специфики учета соглашений о ГЧП и/или концессии по МСФО (МСФО 15 и КРМФО<sup>3</sup> 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг») и принятых взаимных обязательств о неразглашении конфиденциальной информации, к которой относятся все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся проектов, в рамках исполнения соглашений о ГЧП и/или концессии.

Совокупная сумма кредиторской задолженности перед Внешнегрупповыми кредиторами, являющимися публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам:

- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: 19 747 072,12 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: 10 305 924,37 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: 9 262 906,76 тыс. руб.

Совокупная доля Внешнегрупповых кредиторов, являющихся публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов:

- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: 53%
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: 46%
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: 52%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности перед Внешнегрупповыми кредиторами, являющимися публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам: просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствует.

Внешнегрупповые кредиторы, являющиеся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии, не являются организациями, подконтрольными члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

## **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

### **2.5.1. Сведения об основных кредиторах**

Сведения об основных кредиторах Эмитента (Группы), являющихся лицами, не входящими в группу Эмитента (далее – «**Внешнегрупповые кредиторы**»), доля задолженности которым в объеме кредиторской задолженности Эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению Эмитента, имеют для Эмитента (Группы) существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Доля Внешнегрупповых кредиторов в консолидированной финансовой отчетности Группа «ВИС» (АО) и его дочерних организаций составляет 100%, так как внутригрупповые операции элиминируются в соответствии с МСФО. До исключения внутригрупповых операций для целей составления консолидированной отчетности доля кредиторов составляла:

---

<sup>3</sup> КРМФО (IFRIC) — разъяснения или интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), подготовленные Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (International Financial Reporting Interpretations Committee)

	30.06.2025 г.	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Доля Внешнегрупповых кредиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	45%	46%	35%	39%
Доля внутригрупповых кредиторов (до элиминации в соответствии с МСФО)	55%	54%	65%	61%

Определенный Эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, который не должен быть более 10% от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода, составляет: определен как 10% от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода.

### Сведения об основных Внешнегрупповых кредиторах Группы:

Основными Внешнегрупповыми кредиторами Группы, являются заказчики по Госконтрактам, концеденты и публичные партнеры по заключенным соглашениям о ГЧП и концессии. Публичными партнерами/концедентами в проектах Группы, являются субъекты Российской Федерации, от имени которых выступают высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации; либо муниципальные образования, от имени которых выступают глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления. Заказчиками по Госконтрактам в проектах Группы являются государственные и муниципальные заказчики, указанные в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также государственные корпорации, государственные компании, публично-правовые компании и иные организации и лица, указанные в части 2 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Сведения отдельно по каждому основному Внешнегрупповому кредитору Группы не раскрываются ввиду специфики учета соглашений о ГЧП и/или концессии по МСФО (МСФО 15 и КРМФО<sup>4</sup> 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг») и принятых взаимных обязательств о неразглашении конфиденциальной информации, к которой относятся все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся проектов, в рамках исполнения соглашений о ГЧП и/или концессии.

Совокупная сумма кредиторской задолженности перед Внешнегрупповыми кредиторами, являющимися публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам:

- По состоянию на 30 июня 2025 г.: 23 292 241,98 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: 19 747 072,12 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: 10 305 924,37 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: 9 262 906,76 тыс. руб.

Совокупная доля Внешнегрупповых кредиторов, являющихся публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на Внешнегрупповых кредиторов:

<sup>4</sup> КРМФО (IFRIC) — разъяснения или интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), подготовленные Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (International Financial Reporting Interpretations Committee)

- По состоянию на 30 июня 2025 г.: 54%
- По состоянию на 31 декабря 2024 г.: 53%
- По состоянию на 31 декабря 2023 г.: 46%
- По состоянию на 31 декабря 2022 г.: 52%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности перед Внешнегрупповыми кредиторами, являющимися публичными партнерами, концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии и заказчиками по Госконтрактам: просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствует.

Внешнегрупповые кредиторы, являющиеся заказчиками по Госконтрактам, публичными партнерами и концедентами по соглашениям о ГЧП и концессии, не являются организациями, подконтрольными члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

## 8. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 2.5.2 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

### Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:

#### 2.5.2. Сведения об обязательствах Эмитента из предоставленного обеспечения

Сведения о размере обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу, и лицам, не входящим в Группу, а также о совершенных Эмитентом (организациями, входящими в Группу) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (Группы) существенное значение.

Определенный Эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10% от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу: определен как 10% от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу.

Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу:

Показатель, млн руб.	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Общий размер предоставленного обеспечения, в том числе:	0	0	0
в форме залога	0	0	0
в форме поручительства	0	0	0
в форме независимой гарантии	0	0	0

Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу:

Показатель, млн руб.	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Общий размер предоставленного	392	358	323

обеспечения, в том числе:			
в форме залога	392	358	323
в форме поручительства	0	0	0
в форме независимой гарантии	0	0	0

В качестве обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу, в обеспечение исполнения обязательств дочерних обществ Компании по проектным кредитно-банковским договорам, в залог переданы принадлежащие нескольким компаниям Группы доли в уставных капиталах специальных проектных компаний (в дочерних обществах Группа «ВИС» (АО), реализующих проекты) по номинальной стоимости, что не является залоговой стоимостью при обращении взыскания на указанные доли. Залоговая стоимость будет определяться исходя из рыночной оценки стоимости долей независимым оценщиком в случае возникновения факта обращения взыскания на предмет залога.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Эмитента (Группы) существенное значение, по состоянию на 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

#### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **2.5.2. Сведения об обязательствах Эмитента из предоставленного обеспечения**

Сведения о размере обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу, и лицам, не входящим в Группу, а также о совершенных Эмитентом (организациями, входящими в Группу) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (Группы) существенное значение.

Определенный Эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10% от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу: определен как 10% от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу.

Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, иным лицам, входящим в Группу:

Показатель, млн руб.	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Общий размер предоставленного обеспечения, в том числе:	0	0	0	0
в форме залога	0	0	0	0
в форме поручительства	0	0	0	0
в форме независимой гарантии	0	0	0	0

Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу:

Показатель, млн руб.	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025

Общий размер предоставленного обеспечения, в том числе:	392	358	323	323
в форме залога	392	358	323	323
в форме поручительства	0	0	0	0
в форме независимой гарантии	0	0	0	0

В качестве обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу, лицам, не входящим в Группу, в обеспечение исполнения обязательств дочерних обществ Компании по проектным кредитно-банковским договорам, в залог переданы принадлежащие нескольким компаниям Группы доли в уставных капиталах специальных проектных компаний (в дочерних обществах Группы «ВИС» (АО), реализующих проекты) по номинальной стоимости, что не является залоговой стоимостью при обращении взыскания на указанные доли. Залоговая стоимость будет определяться исходя из рыночной оценки стоимости долей независимым оценщиком в случае возникновения факта обращения взыскания на предмет залога.

Сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Эмитента (Группы) существенное значение, по состоянию на **30 июня 2025 г.**, 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

## **9. ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ПУНКТ 6.1 ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ**

### **Текст изменяемой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)**

**Состав консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) Эмитента, содержащейся в Проспекте ценных бумаг:**

К Проспекту ценных бумаг приложена консолидированная финансовая отчетность Группы «ВИС» (АО) и его дочерних организаций за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года (Приложение № 1), составленная в соответствии с МСФО и состоящая из:

- аудиторского заключения независимого аудитора;
- приложений, состоящих из:
  - консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;
  - консолидированных отчетов финансовом положении;
  - консолидированных отчетов об изменениях в собственном капитале;
  - консолидированных отчетов о движении денежных средств;
  - примечаний к консолидированной финансовой отчетности.

### **Текст новой редакции проспекта ценных бумаг:**

#### **6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)**

**Состав консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) Эмитента, содержащейся в Проспекте ценных бумаг:**

К Проспекту ценных бумаг приложена консолидированная финансовая отчетность Группы «ВИС» (АО) и его дочерних организаций за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года (Приложение № 1), составленная в соответствии с МСФО и состоящая из:

- аудиторского заключения независимого аудитора;
- приложений, состоящих из:
  - консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;

- консолидированных отчетов финансовом положении;
- консолидированных отчетов об изменениях в собственном капитале;
- консолидированных отчетов о движении денежных средств;
- примечаний к консолидированной финансовой отчетности.

Также к Проспекту приложена промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года (Приложение № 3), составленная в соответствии с МСФО и состоящая из:

- заключения по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств;
- примечаний, являющихся неотъемлемой частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**10. ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ ДОПОЛНЯЕТСЯ ПРИЛОЖЕНИЕМ № 3 (Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года):**