

УТВЕРЖДЕН

Решением годового Общего собрания
акционеров ОАО «МЕРИДИАН»

Председатель собрания В.В. Баланович
(Протокол № б/н от «02» июля 2015 г.)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
ОАО «МЕРИДИАН»

Председатель Совета директоров
О.В.Белай
(Протокол № 42 (210) от «27» мая 2015 г.)

Достоверность данных Годового отчета
подтверждена Заключением Ревизионной
комиссии ОАО «МЕРИДИАН»

Председатель Ревизионной комиссии
А.А.Воронков
(Заключение № б/н от «12» мая 2015 г.)

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
за 2014 год**

Генеральный директор
ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»
(единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН»)

В.В. Баланович

Главный бухгалтер
ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»
(единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН»)

О.А.Щепилова



г. Москва
2015

Оглавление

1. Общие сведения об Обществе.....	3
1.1. Краткая история.....	3
1.2. Географическое положение.....	4
1.3. Справочная информация для акционеров.....	4
2. Корпоративное управление.....	6
2.1. Принципы построения системы корпоративного управления в Обществе.....	6
2.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.....	7
2.3. Сведения об органах управления и контроля Общества.....	27
2.3.1. Общее собрание акционеров.....	27
2.3.2. Совет директоров Общества.....	27
2.3.3. Управляющая компания.....	41
Согласно части 1 статьи 41 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, оценщика и аудитора выплачиваются за счет имущества акционерного инвестиционного фонда, и их сумма не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда.....	49
Часть 2 указанной статьи также закрепляет, что размер вознаграждения Управляющей компании и (или) порядок его определения, а также перечень расходов, связанных с доверительным управлением активами акционерного инвестиционного фонда, предусматриваются договором Управляющей компании с акционерным инвестиционным фондом.	50
2.3.4. Ревизионная комиссия.....	50
2.4. Структура акционерного капитала.....	54
2.5. Дивидендная политика Общества.....	55
2.6. Сведения о существенных событиях отчетного года, а также о совершенных Обществом сделках.....	57
3. Основная деятельность Общества.....	58
3.1. Приоритетные направления деятельности.....	58
Вложения в недвижимое имущество:.....	60
Вложения в ценные бумаги:.....	60
3.2. Положения Общества в отрасли.....	61
3.3. Конкурентное окружение и факторы риска.....	64
3.4. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности.....	66
4. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества.....	67
4.1. Учетная политика Общества.....	67
4.2. Оценка финансового состояния на основе бухгалтерская отчетность Общества.....	68
4.2.1. Анализ активов Общества.....	68
4.2.2. Анализ пассивов.....	70
4.3. Анализ финансового результата.....	71
4.3. Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности на основе финансовых коэффициентов.....	72
4.3.1. Показатели рентабельности.....	72
4.3.2. Показатели финансовой устойчивости.....	72
4.3.3. Показатели ликвидности.....	74
5. Перспективы развития Общества.....	75

1. Общие сведения об Обществе

1.1. Краткая история

Открытое акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» (далее – также, ОАО «МЕРИДИАН», Общество, Эмитент, Фонд) было учреждено в 1992 году в качестве Акционерного общества открытого типа специализированный закрытый чековый инвестиционный фонд приватизации «ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ВАУЧЕРНЫЙ ФОНД». Начало 90-х годов прошлого столетия является эпохой приватизации государственной собственности в России. Приватизационный чек, выданный гражданину России в соответствии с Указом Президента РФ № 914 от 14.08.1992 «О введении в действие системы приватизационных чеков в Российской Федерации», предоставлял своему владельцу право приобрести акции приватизируемых предприятий, а также акции чековых инвестиционных фондов на всей территории Российской Федерации.

При обмене приватизационных чеков на акции ЧИФов (то есть при использовании приватизационных чеков в качестве средства платежа) граждане становились акционерами этих ЧИФов с соответствующими правами (право на получение дивидендов, право на участие в общем собрании акционеров, право на получение части имущества после ликвидации акционерного общества). При этом гражданин терял право собственности на приватизационные чеки. ЧИФы, в свою очередь, должны были осуществлять обмен приватизационных чеков на акции приватизируемых предприятий и осуществлять иные инвестиционные операции на рынке ценных бумаг с целью получения прибыли.

Законодательство 90-х годов не позволило многим ЧИФам, используя ваучеры (чеки) граждан, приобретать контрольные пакеты акций перспективных, эффективно развивающихся предприятий, в частности компаний энергетического сектора, добывающего и тому подобных. Приватизационные чеки (ваучеры) попали на мало эффективные в экономическом смысле предприятия, многие из которых давно работали с убытками. Все это и привело к тому, что деятельность подобных ЧИФов стала убыточной. Многие из них обанкротились, были ликвидированы, исключены из Единого государственного реестра юридических лиц, как недействующие, похоронив под своими обломками надежды граждан получить в собственность «кусочек» государственной собственности. Периоду зарождения фондового рынка сопутствовали общая слабость финансовой системы в России, кризисы, высокие риски вкладчиков.

Однако стоит заметить, что только несколько преемников тех ЧИФов продолжают инвестиционную деятельность в наши дни. В настоящее время имеется около 15 акционерных обществ, действовавших в качестве инвестиционных фондов, специализированных инвестиционных фондов приватизации, аккумулировавших приватизационные чеки граждан и не прекратившие свою деятельность. Среди них и Открытое акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».

ОАО «МЕРИДИАН» считается самым крупным среди действующих преемников чековых инвестиционных фондов 90-х годов. Общество по праву содержит в наименовании слово «первый». ОАО «МЕРИДИАН» одним из первых получил право заниматься деятельностью в качестве акционерного инвестиционного фонда.

ОАО «МЕРИДИАН» - единственный акционерный инвестиционный фонд недвижимости и является одним из самых больших акционерных обществ в Российской Федерации по числу акционеров.

Более подробно о месте ОАО «МЕРИДИАН» в отрасли и о финансовых показателях будет сообщено ниже в настоящем Годовом отчете.

1.2. Географическое положение

Общество зарегистрировано в городе Москва.

Территориальное расположение в столице Российской Федерации является одним из положительных факторов, влияющих на деятельность Общества. Уникальное сочетание выгодного геополитического положения, современных транспортных магистралей, комплекса наукоемких отраслей, развитого емкого потребительского рынка и квалифицированных трудовых ресурсов позволяет говорить о высоком инвестиционном потенциале региона. Кроме того, абсолютно справедливым является высказывание о наличии в Московском регионе высокой концентрации населения и большого количества ключевых предприятий России, представительств иностранных организаций. В свою очередь, этот факт «подогревает» стоимость недвижимости Московского региона, а также арендной платы за пользование жилыми и нежилыми помещениями.

ОАО «МЕРИДИАН» ведет деятельность по приобретению активов и за пределами столицы. Акцент делается на недвижимом имуществе Центрального региона России. Территориальная близость к центру дает основание полагать об экономической обоснованности и перспективности развития данного направления деятельности Общества.



1.3. Справочная информация для акционеров

Сведения об Обществе:

Общество было зарегистрировано Московской регистрационной палатой 30 сентября 1992 года за номером 017.171. До 16 февраля 1999 года Общество имело наименование Акционерное общество открытого типа специализированный закрытый чековый инвестиционный фонд приватизации «Первый Инвестиционный Ваучерный Фонд»; в последствии было переименовано в Открытое акционерное общество «Пионер Первый Инвестиционный Фонд»; с 20 июня 2001 года - Открытое акционерное общество «Инвестиционный Фонд ПИОГЛОБАЛ»; с 29.08.2003 - Открытое акционерное общество «Инвестиционный фонд недвижимости ПИОГЛОБАЛ».

С 13 февраля 2009 года Общество имеет фирменное наименование Открытое акционерное общество «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».

Основной государственный регистрационный номер 1027739441971 был присвоен 23 октября 2002 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве.

ИНН Общества: **7704038268**

Место нахождения: **125445 Россия, г. Москва, ул. Смольная 24 корп. Д**

Адрес для направления корреспонденции **129090 Россия, г. Москва, Ботанический переулок, д.5**

Телефон: **(495) 797-9653**

Факс: **(495) 797-9653**

Адрес электронной почты: **meridian@trinfico.ru**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.if-meridian.ru .

Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрывается информация об Эмитенте в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации: www.if-meridian.ru ; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=13756> .

Сведения о Регистраторе:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Новый регистратор»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Новый регистратор»*

Место нахождения: *107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30*

ИНН: *7719263354*

ОГРН: *1037719000384*

Телефон: *+7 (495) 964-2251, +7 (495) 964-2252, +7 (495) 964-2255, +7 (495) 964-2256*

Адрес электронной почты: *newreg@newreg.ru*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *№ 10-000-1-00339*

Дата выдачи: *30.03.2006*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральная служба по финансовым рынкам*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *07.04.2009*

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование *Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование *ЗАО «ПРСД»*

Место нахождения: *125167, РФ, Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д.6а*

Телефон: *+7-495-795-0859 Факс: +7-495-795-0860*

Адрес электронной почты: *frsd@frsd.ru ; lvova@frsd.ru*

Данные о лицензии *на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов*

Номер: *№ 22-000-1-00001*

Дата выдачи *08.08.1996*

Срок действия *бессрочно.*

Дата, с которой депозитарий оказывает услуги *09.10.2008.*

Сведения об аудитор:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество аудиторская компания «Арт-Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО АК «Арт-Аудит»*

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

ИНН: *4101084163*

ОГРН: *1024101025134*

Телефон: *(495) 228-7001*

Факс: *(495) 228-7001*

Адрес электронной почты: *mail@art-audit.com*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»**
Место нахождения **105120 Россия, Москва, 3-ий Сыромятнинский переулок 3/9 стр. 3.**

2. Корпоративное управление

2.1. Принципы построения системы корпоративного управления в Общества

Степень соблюдения организациями базовых принципов надлежащего корпоративного управления становится все более важным фактором при принятии решений по вопросам инвестиций.

ОАО «МЕРИДИАН» строит свою систему корпоративного управления на основе ключевых рекомендаций международной передовой практики, требованиях российского законодательства.

Принципы корпоративного управления - это исходные начала, лежащие в основе формирования, функционирования и совершенствования системы корпоративного управления обществ.

Основные принципы корпоративного управления:

- акционерам предоставляется реальная возможность осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе;
- равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций, включая миноритарных и иностранных акционеров;
- осуществление Советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и эффективного контроля над деятельностью исполнительного органа Общества, а также подотчетность членов Совета директоров Общества его акционерам;
- осуществление руководства текущей деятельности Общества его исполнительным органом в интересах обеспечения долгосрочного устойчивого развития и получения акционерами выгоды от этой деятельности; подотчетность исполнительного органа Совету директоров Общества и его акционерам;
- своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами и инвесторами;
- обеспечение эффективного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров и иных заинтересованных лиц.

2.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

О Т Ч Е Т о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Банк России рекомендует Кодекс корпоративного управления (далее - Кодекс) к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам (согласно Письму Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 "О Кодексе корпоративного управления»). Таким образом, Кодекс носит рекомендательный характер. Общество не принимало решения об утверждении или соблюдении Кодекса корпоративного управления, однако в корпоративной деятельности Общества основные рекомендованные положения Кодекса корпоративного управления соблюдаются.

Заявление Совета директоров Общества о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления:

Настоящим отчетом Совет директоров Общества подтверждает, что принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, соблюдаются в Обществе частично согласно данным, указанным в таблице ниже, с указанием принципов и кратким описанием того, в какой части они не соблюдаются. Органы управления Общества осуществляют свои функции, в основном, следуя принципам, рекомендованным в Кодексе, основным из которых является строгая защита прав акционеров и инвесторов. Совет директоров уделяет особое внимание соблюдению и защите прав акционеров. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров. Общество обеспечивает все возможности по ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления в акционерном обществе:

Модель и практика корпоративного управления в Обществе описана в настоящем Годовом отчете в разделе 2 «Корпоративное управление».

Описание методологии, по которой Обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления:

Оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, проводилась Обществом самостоятельно исходя из анализа количества рекомендованных Кодексом ключевых критериев и принципов корпоративного управления и соотношения его с количеством принципов, которые соблюдаются или частично соблюдаются Обществом. Результаты оценки показали высокий уровень организации работы Совета директоров, оптимальную периодичность проведения заседаний Совета директоров, а также наличие достаточного количества времени для эффективного выполнения членами Совета директоров своих обязанностей. На заседаниях Совета директоров уделяется большое количество времени обсуждению таких вопросов как анализ текущего финансового положения Общества, стратегии его развития, оценке рисков.

Планируемые (предполагаемые) действия и мероприятия акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления:

Общество планирует развивать систему внутреннего контроля и управления рисками. Органам управления Общества рекомендовано привести внутренние документы Общества в соответствие с положениями Кодекса корпоративного управления с учетом специфики Общества как акционерного инвестиционного фонда.

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Соблюдается или не соблюдается. Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества		
1.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям	Частично соблюдается. В Обществе утвержден внутренний документ - Положение об Общем собрании акционеров Общества, в	При планировании общих собраний акционеров по возможности принимаются во внимание рекомендации Кодекса об

	<p>Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества:</p> <p>сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок);</p> <p>раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления;</p> <p>предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления</p>	<p>котором отражена часть рекомендаций Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества:</p> <p>раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления;</p> <p>предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления.</p> <p>Согласно Устава Общества сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 20 дней до даты его проведения, в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p>увеличении срока раскрытия сообщения о проведении общего собрания акционеров и доступа к материалам до 30 и более дней до даты проведения собрания.</p>
1.1.2.	<p>Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, членам комитета по аудиту, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества</p>	<p>Не соблюдается. В уставе и во внутренних документах Общества такие обязанности не закреплены.</p>	<p>В Обществе более 2 млн. акционеров. Официальная переписка с акционерами ведется самим Обществом, а также Регистратором Общества.</p>
1.1.3.	<p>Обществом приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к</p>	<p>Не соблюдается. В уставе и во внутренних документах Общества такие обязанности не закреплены.</p>	<p>В Обществе отсутствует проблема искусственного перераспределения корпоративного контроля. При ее</p>

	искусственному перераспределению корпоративного контроля (например, голосование «квазиказначейскими» акциями, принятие решения о выплате дивидендов по привилегированным акциям в условиях ограниченных финансовых возможностей, принятие решения о невыплате определенных в уставе общества дивидендов по привилегированным акциям при наличии достаточных источников для их выплаты). Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества		возникновении рекомендуется разработать и внести соответствующие положения в Устав Общества или его внутренние документы.
1.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
1.2	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов		
1.2.1.	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий дивидендную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе:</p> <p>порядок определения части чистой прибыли (для обществ, составляющих консолидированную финансовую отчетность, - минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды;</p> <p>минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов);</p> <p>обязанность раскрытия документа, определяющего дивидендную политику</p>	<p>Частично соблюдается.</p> <p>Не соблюдается в следующей части: внутренний документ, определяющий дивидендную политику общества, не содержит</p> <p>- положений о порядке определения части чистой прибыли (для обществ, составляющих консолидированную финансовую отчетность, минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды;</p> <p>минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов).</p>	<p>Общество не составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Размер дивидендов рекомендуется Советом директоров Общества.</p>

	общества, на сайте общества в сети «Интернет»		
1.2.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
II. Совет директоров общества			
2.1	Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции		
2.1.1.	В обществе сформирован совет директоров, который: определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества; контролирует деятельность исполнительных органов общества; определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в обществе; определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Соблюдается.	
2.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
2.2.	Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к		

	ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров		
2.2.1.	Председателем совета директоров является независимый директор или среди избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	Не соблюдается.	
2.2.2.	Внутренними документами общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности: сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании; сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме; возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании; возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи	Соблюдается.	
2.2.3.	Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях совета директоров, проводимых в очной форме. Перечень таких вопросов соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ¹	Не соблюдается.	Законодательством не ограничен перечень вопросов повестки дня Совета директоров, которые должны быть рассмотрены исключительно на очном заседании Совета директоров. Ввиду того, что Совет директоров состоит из 9 членов, в целях оперативного

¹ Указан в пункте 168 части Б Кодекса корпоративного управления

			рассмотрения вопросов повестки дня Совет директоров может созываться как очно, так и заочно.
2.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
2.3.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1.	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	Соблюдается. В действующем составе Совета директоров 3 члена Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» являются независимыми.	
2.3.2.	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	Соблюдается.	
2.3.3.	Совет директоров (комитет по номинациям (кадрам, назначениям)) проводит оценку соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости	Не соблюдается.	
2.3.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
2.4.	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества		
2.4.1.	Советом директоров общества создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров, функции которого закреплены во внутренних документах и соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ²	Не соблюдается.	В Обществе не создан комитет по аудиту

² Указаны в пункте 172 части Б Кодекса корпоративного управления

2.4.2.	Советом директоров общества создан комитет по вознаграждениям (может быть совмещен с комитетом по номинациям (кадрам, назначениям)), состоящий из независимых директоров, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ³	Не соблюдается.	В Обществе не создан комитет по вознаграждениям.
2.4.3.	Советом директоров общества создан комитет по номинациям (кадрам, назначениям) (может быть совмещен с комитетом по вознаграждениям), большинство членов которого являются независимыми директорами, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁴	Не соблюдается.	В Обществе не создан комитет по номинациям.
2.4.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
2.5.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.5.1.	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год, при этом не реже одного раза в три года такая оценка проводится с привлечением внешней организации (консультанта)	Не соблюдается.	
2.5.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
III. Корпоративный секретарь общества			
3.1	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка		

³ Указаны в пункте 180 части Б Кодекса корпоративного управления

⁴ Указаны в пункте 186 части Б Кодекса корпоративного управления

	эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым корпоративным секретарем)		
3.1.1.	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета директоров	Не соблюдается. В обществе не назначен Корпоративный секретарь. Деятельность осуществляется работником Общества.	Функции корпоративного секретаря фактически выполняются работником Общества – Директором юридического отдела Соловец Евгенией Викторовной
3.1.2.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре), содержание которого соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁵	Не соблюдается.	В обществе не утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре).
3.1.3.	Корпоративный секретарь занимает позицию, не совмещаемую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. ⁶ Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций	Не соблюдается. В обществе не назначен Корпоративный секретарь.	
3.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества			
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1.	В обществе регламентированы все выплаты,	Не соблюдается.	Вопрос о выплатах вознаграждения членам

⁵ Указаны в пункте 217 части Б Кодекса корпоративного управления

⁶ Указаны в пункте 218 части Б Кодекса корпоративного управления

	льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества		совета директоров отнесен к компетенции общего собрания акционеров.
4.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
4.2.	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1.	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	Соблюдается. Годовое вознаграждение членам Совета директоров фиксируется решением годового общего собрания акционеров Общества.	
4.2.2.	В обществе членам совета директоров не предоставляется возможность участия в опционных программах и право реализации принадлежащих им акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	Соблюдается.	
4.2.3.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1.	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Не соблюдается.	
4.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса	-	-

	корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления		
V. Система управления рисками и внутреннего контроля			
5.1.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей		
5.1.1.	Советом директоров определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Не соблюдается.	
5.1.2.	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	Не соблюдается.	
5.1.3.	В обществе разработана и внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	Не соблюдается.	
5.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
5.2.	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита		
5.2.1.	В обществе сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления и к таким функциям, в частности, относятся: оценка эффективности системы внутреннего	Не соблюдается.	

	контроля; оценка эффективности системы управления рисками; оценка корпоративного управления (в случае отсутствия комитета по корпоративному управлению)		
5.2.2.	Руководитель подразделения внутреннего аудита подотчетен совету директоров общества, назначается и снимается с должности по решению совета директоров общества	Не соблюдается.	В обществе не создано подразделение внутреннего аудита.
5.2.3.	В обществе утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции внутреннего аудита	Не соблюдается.	В обществе не создано подразделение внутреннего аудита.
5.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами: организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров	Соблюдается в следующей части: организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация. Не соблюдается в части: - в обществе не утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления.	Общество раскрывает информацию в виде сообщений о существенных фактах, в форме ежеквартальных отчетов, текстов внутренних документов и т.д. в соответствии с действующим законодательством о раскрытии информации.

	<p>и инвесторов информация; регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с аналитиками; регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, веб-кастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества</p>	<p>- в обществе не проводятся презентации (в том числе в форме телеконференций, веб-кастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества</p>	
6.1.2.	<p>Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества</p>	<p>Соблюдается в следующей части: реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительным органом общества.</p> <p>Не соблюдается в следующей части: контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет не совет директоров общества.</p>	<p>Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет единоличный исполнительный орган Общества.</p>
6.1.3.	<p>В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации</p>	<p>Соблюдается.</p>	
6.1.4.	<p>Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1.	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке	Не соблюдается, т.к. доля иностранных инвесторов в капитале в обществе незначительная.	При появлении существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе рекомендуется разработать и принять соответствующие положения.
6.2.2.	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение	Не соблюдается, т.к. у Общества отсутствуют подконтрольные ему юридические лица, имеющие для него существенное значение.	При появлении у общества подконтрольных ему юридических лиц рекомендуется разработать и принять соответствующие положения.
6.2.3.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением, а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением	Не соблюдается, т.к. у Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества. Общество не составляет годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).	При появлении у общества дочерних и зависимых обществ рекомендуется разработать и принять соответствующие положения.
6.2.4.	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с	Не соблюдается: у Общества отсутствует лицо, контролирующее Общество.	При появлении лица, контролирующего Общество, рекомендуется разработать и принять соответствующие положения.

	рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁷		
6.2.5.	В обществе обеспечивается раскрытие подробной информации о биографических данных членов совета директоров, включая информацию о том, являются ли они независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора	<p>Частично соблюдается: в ежеквартальном отчете раскрываются сведения об образовании, местах работы и иные биографические данные членов совета директоров согласно законодательства.</p> <p>Не соблюдается в следующей части: информация о том, являются ли члены Совета директоров независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора</p>	
6.2.6.	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается.	
6.2.7.	<p>Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления:</p> <p>краткий обзор наиболее существенных сделок, в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами за последний год;</p> <p>отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, содержащий, в том числе, сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных</p>	<p>Частично соблюдается.</p> <p>Не соблюдается в следующей части:</p> <p>- отчет о работе совета директоров за год, содержащий сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях.</p>	

⁷ Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления

<p>вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров;</p> <p>сведения о прямом или косвенном владении членами совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества;</p> <p>сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества);</p> <p>описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления;</p> <p>сведения о суммарном вознаграждении за год:</p> <p>а) по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p>		
---	--	--

	б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения; сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям		
6.2.8.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Соблюдается.	
6.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-
VII. Существенные корпоративные действия			
7.1.	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		

7.1.1.	<p>Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая:</p> <p>реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества;</p> <p>сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами;</p> <p>сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества;</p> <p>создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества;</p> <p>отчуждение обществом казначейских и «квазиказначейских» акций</p>	Не соблюдается.	Большая часть вопросов согласно Устава Общества отнесена к компетенции общего собрания акционеров – высшего органа управления Общества.
7.1.2.	<p>Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления</p>	-	-
7.2.	Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует		

7.2.1.	<p>соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий</p> <p>Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условия для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая:</p> <p>привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность;</p> <p>определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета;</p> <p>расширение перечня оснований, по которым</p>	<p>Частично соблюдается.</p> <p>Не соблюдается в следующей части: Во внутренних документах общества не установлен расширенный перечень оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц.</p> <p>Иные положения настоящего пункта соблюдаются в соответствии с законодательством об инвестиционных фондах и об акционерных обществах. Внутренними документами Общества данные принципы не закреплены.</p>	
--------	---	---	--

	члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц		
7.2.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	-	-

2.3. Сведения об органах управления и контроля Общества

В соответствии со статьей 7 Устава Общества органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров, Совет директоров, Управляющая компания, действующая на основании договора о передаче ей полномочий единоличного исполнительного органа Общества. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия.

2.3.1. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Компетенция Общего собрания акционеров определена в п.8.1 Устава Общества.

В 2014 году Общее собрание акционеров созывалось 1 раз для решения вопросов, являющихся обязательными при проведении годового Общего собрания акционеров.

Годовое Общее собрание акционеров, проведенное 27 июня 2014 года, рассмотрело следующие вопросы повестки дня:

1. Об утверждении годового отчета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2013 год.
2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2013 год.
3. О распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2013 финансового года, об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
4. Об избрании членов Совета директоров Общества.
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества.
6. Об утверждении аудитора Общества по обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности по стандартам РСБУ за 2014 финансовый год.
7. О размере и порядке выплаты ежегодного вознаграждения членам Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей за период с даты годового общего собрания акционеров, созданного в 2013 году, до годового общего собрания акционеров, созываемого в 2014 году.
8. О размере и порядке выплаты ежегодного вознаграждения членам Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей за период с даты годового общего собрания акционеров, созываемого в 2014 году, до следующего годового общего собрания акционеров, планируемого к созыву в 2015 году.
9. Об утверждении Устава ОАО «МЕРИДИАН» в новой редакции.
10. Об утверждении Положения об Общем собрании акционеров ОАО «МЕРИДИАН» в новой редакции.

Годовое Общее собрание акционеров Общества было созвано, подготовлено и проведено с соблюдением порядка, сроков и иных требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества и Положением об общем собрании акционеров Общества. Все решения принимались в соответствии действующим законодательством РФ и в рамках установленной компетенции.

2.3.2. Совет директоров Общества

Совет директоров является органом управления, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законом и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Совет директоров Общества определяет стратегию развития Общества и осуществляет контроль за деятельностью исполнительного органа. Компетенция Совета директоров определена в п.10.2 Устава Общества.

Совет директоров Общества избирается Общим собранием акционеров кумулятивным голосованием. Количество членов Совета директоров составляет 9 (девять) человек, если иной количественный состав не определен решением Общего собрания акционеров.

До 27 июня 2014 года Совет директоров ОАО «МЕРИДИАН» действовал в следующем составе:

1. Белай Олег Викторович
2. Баланович Виталий Васильевич
3. Косырев Михаил Геннадьевич
4. Ковалев Сергей Иванович
5. Мартынова Елена Николаевна
6. Новоторцев Константин Анатольевич
7. Латыпов Урал Рафаилович
8. Денисов Сергей Владимирович
9. Нефёдов Алексей Александрович

27 июня 2014 года (Протокол б/н от 30.06.2014) на годовом Общем собрании акционеров был избран действующий состав Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН»:

1. Белай Олег Викторович
2. Баланович Виталий Васильевич
3. Косырев Михаил Геннадьевич
4. Ковалев Сергей Иванович
5. Аркатов Владимир Николаевич
6. Новоторцев Константин Анатольевич
7. Латыпов Урал Рафаилович
8. Денисов Сергей Владимирович
9. Стрелков Денис Вадимович.

СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «МЕРИДИАН»:

1. Председатель Совета директоров **Белай Олег Викторович**
 Год рождения: **1972**

Образование: **Окончил в 1996 году Московский государственный институт электронной техники (технический университет) по специальности Микроэлектроника и полупроводниковые приборы.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.09.08	31.01.15	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник отдела корпоративных финансов
01.09.08	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по

			совместительству)
01.01.06	30.04.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор (по совместительству)
23.06.08	28.04.12	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Финансовый директор (по совместительству)
21.08.07	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Генеральный директор (по совместительству)
30.05.08	наст. вр.	ЗАО «Стабильные Инвестиции»	Главный бухгалтер (по совместительству)
07.08.08	03.05.11	ЗАО «Русский инвестор»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.06.09	30.08.12	ООО «ВМК-ФИНАНС»	Директор (по совместительству)
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Председатель Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров
21.12.12	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Председатель Совета директоров
27.06.11	21.06.13	ОАО «Национальный капитал» (ранее ЗАО "Национальный капитал")	Член Совета директоров
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Председатель Совета директоров
17.11.11	30.06.14	ОАО "КапиталЭнерго" (ранее ООО "КапиталЭнерго")	Член Совета директоров
16.06.06	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
29.04.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Генеральный директор (по совместительству)
22.03.10	03.08.12	ЗАО «ВМК»	Член Правления
16.06.11	20.11.12	ОАО «ВМК-1»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
23.07.08	наст.вр.	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид – Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
21.05.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
03.07.14	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Председатель Совета директоров
12.12.12	10.12.14	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.13	23.05.14	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
26.09.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Финансовый директор
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети	Советник Генерального

		Менеджмент»	директора (по совместительству)
03.07.14	наст.вр.	ООО "ТРИНФИКО Капитал"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

2. Член Совета директоров *Баланович Виталий Васильевич*

Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее.**

Окончил в 1995 году Московский государственный институт электронной техники - Технический университет.

Окончил в 2007 году Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет - Высшая школа экономики по специальности Менеджмент организации.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.07.08	08.09.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора
28.07.08	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель начальника отдела корпоративных финансов
22.03.10	03.03.14	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Генеральный директор
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
12.10.09	30.06.11	ОАО «Калужский завод путевых машин и гидроприводов»	Член Совета директоров

26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
29.06.12	28.06.13	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
23.05.11	28.06.13	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид - Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
20.05.13	23.05.14	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
24.04.13	наст.вр.	ЗАО «Группа «Черная Скала»	Член Совета директоров
01.05.14	08.09.14	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
09.09.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента ***Лицо указанных прав не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента ***Лицо указанных долей не имеет***

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

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

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

3. Косырев Михаил Геннадьевич

Год рождения: **1966**

Образование: **Высшее.**

Московский Финансовый институт 1990г., «Финансы и кредит»; ВШФМ Академии народного хозяйства РФ 2003, «Финансовый менеджер».

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2012	н/в	ОАО «Объединенные кредитные системы»	Генеральный директор
08.2009	06.2010	ОАО «Павелецкая»	Генеральный директор
03.2006	06.2009	«Банк Евро Трейд» (ООО)	заместитель Председателя Правления
21.06.2013	наст.вр.	ОАО «Национальный капитал»	Член Совета директоров
26.06.2013	н/в	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
27.06.2013	н/в	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

4. Член Совета директоров **Латыпов Урал Рафаилович**
 Год рождения: **1970**

Образование: **Высшее. Окончил в 1993 году Московский государственный институт электронной техники (технический университет) по специальности Микроэлектроника и полупроводниковые приборы.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.04.08	наст. вр.	ООО «Элематик»	Генеральный директор
26.12.08	29.06.12	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
27.06.13	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть

приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

5. Член Совета директоров **Денисов Сергей Владимирович**
 Год рождения: **1983**

Образование: **Высшее. Окончил в 2005 году Экономико-аналитический институт Московского Инженерно-Физического Института (Государственный Университет) по специальности экономист-математик. В 2010 году окончил Государственный Университет «Высшая школа экономики» по специальности финансовый менеджмент. В 2011 году окончил Институт MIRBIS, MBA «Управление инвестиционно-строительным бизнесом»**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2007	03.2012	ОАО «ТрансКредитБанк»	Зам. нач. управления/Нач. отдела/Зам. нач. отдела Управления проектного финансирования
01.2009	09.2010	ЗАО «ЧЕК-СУ.ВК» (по совместительству)	Советник Генерального директора по экономике и финансам
04.2012	наст.вр.	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Начальник отдела управления активами недвижимости
29.06.2012	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
29.06.2012	30.06.2014	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

6. Член Совета директоров ФИО: **Аркатов Владимир Николаевич**

Год рождения: **1980**

Образование: **Высшее. Окончил в 2002 г. Белгородский университет потребительской кооперации по специальности Юриспруденция;**

Окончил в 2013 г. Национальный исследовательский университет "Высшая школа экономики" по специальности Управление инвестициями.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.01.09	21.06.10	ООО "Интерком-Аудит"	Оценщик 1-ой категории Отдела оценки
12.01.09	21.06.10	ЗАО "Интерком-Аудит"	Оценщик 1-ой категории Отдела оценки (по совместительству)
01.06.10	07.09.12	ООО "Росэкспертиза"	Главный специалист Департамента корпоративных финансов
10.09.12	наст.вр.	НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	Руководитель проектов Отдела управления активами недвижимости Департамента проектного финансирования
27.06.14	наст.вр.	ОАО "МЕРИДИАН"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть

приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

7. Член Совета директоров: **Ковалев Сергей Иванович**

Год рождения: **1970**

Образование: **Высшее. Окончил в 1994 году Российский Университет Дружбы Народов по специальности Юриспруденция, к.ю.н.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.03.08	наст. вр.	Коллегия адвокатов г. Москвы «Принципиум» (ранее - Коллегия адвокатов НП «Международная коллегия адвокатов «КПМ Консалтинг»)	Председатель коллегии адвокатов
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
09.2011	наст.вр.	Адвокатское бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»	Партнер, Руководитель судебно-арбитражной практики

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или

уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

8. Член Совета директоров: **Стрелков Денис Вадимович.**

Год рождения: **1984**

Образование: **Высшее. Окончил в 2006 г. ГУ «Высшая Школа Экономики».**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
13.10.08	01.10.10	НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	Главный специалист Отдела разработки и сопровождения инвестиционных проектов Управления инвестиционных проектов Инвестиционного департамента
04.10.10	24.12.10	ЗАО "УК УралСиб"	Главный специалист Дирекции жилой недвижимости Департамента альтернативных инвестиций
27.12.10	01.06.11	ООО УК "УРАЛСИБ Эссет Менеджмент"	Главный специалист Дирекции жилой недвижимости Управления развития бизнеса Департамента альтернативных инвестиций
01.06.11	01.01.12	ООО УК "УРАЛСИБ Эссет Менеджмент"	Главный специалист Группы по работе с жилой недвижимостью Дирекции инвестиционных проектов Управления по работе с инвестиционными проектами
01.01.12	13.06.12	ООО УК "УРАЛСИБ Эссет Менеджмент"	Руководитель проектов Группы по работе с жилой недвижимостью Дирекции

			инвестиционных проектов Управления по работе с инвестиционными проектами
13.06.12	09.12.12	ООО УК "УРАЛСИБ Эссет Менеджмент"	Начальник управления Коммерческого управления Департамента девелопмента и сопровождения проектов
27.06.13	наст.вр.	НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	Руководитель проектов Отдела управления активами недвижимости Департамента проектного финансирования
27.06.14	наст.вр.	ОАО "МЕРИДИАН"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента **Лицо указанных прав не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

9. Член Совета директоров: **Новоторцев Константин Анатольевич**

Год рождения: **1969**

Образование: **Высшее. Окончил в 1997 году Всероссийский заочный финансово-экономический институт по специальности Финансы и кредит.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

06.11.08	13.04.11	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Руководитель департамента управления активами
14.04.11	10.10.13	ЗАО «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»	Заместитель Генерального директора
25.05.09	23.05.11	ЗАО «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»	Председатель Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
03.07.12	16.10.12	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
27.04.12	наст.вр.	ООО «ЦДФ»	Член Совета директоров
21.06.13	наст.вр.	ОАО "Национальный капитал"	Член Совета директоров
11.10.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента *Лицо указанных прав не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента *Лицо указанных долей не имеет*

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

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

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

В 2014 году было проведено 7 заседаний Совета директоров. Заседания проводились в заочной форме, а также в очной форме с использованием средств для телеконференции. Советом директоров были приняты решения по следующим вопросам повестки дня:

05 марта 2014 года

1. О рассмотрении предложений акционеров ОАО «МЕРИДИАН» по выдвижению кандидатур для избрания в члены Совета директоров и Ревизионную комиссию на годовом Общем собрании акционеров и о включении выдвинутых кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующие органы.
2. О внесении изменений и дополнений в договор с Управляющей компанией Общества.

25 апреля 2014 года

1. О кандидатах в члены Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН». О включении кандидатов в список кандидатур в члены Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН».

15 мая 2014 года

1. Об утверждении бюджета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» на 2014 год.
2. О предварительном утверждении годового отчета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2013 год.
3. О предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2013 год.
4. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров по распределению прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2013 финансового года.
5. Об утверждении кандидатуры аудитора Общества по обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности по стандартам РСБУ за 2014 финансовый год.
6. О созыве годового Общего собрания акционеров Общества.
7. Об определении даты, времени, места проведения годового Общего собрания акционеров Общества, а также об определении времени начала регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества и почтового адреса, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования.
8. Об определении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества.
9. Об утверждении Повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества.
10. Об определении порядка сообщения лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, о проведении годового Общего собрания акционеров Общества.
11. Об определении перечня информации (материалов), представляемой лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к годовому Общему собранию акционеров, а также об определении порядка предоставления информации (материалов).
12. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров Общества.
13. О назначении Секретаря годового Общего собрания акционеров Общества.
14. Об утверждении внутреннего документа – Положения о дивидендной политике Общества в новой редакции.
15. Об утверждении внутренних документов – Положения о комитетах Совета директоров, Регламента работы и функционирования комитета Совета директоров по стратегическому планированию.
16. О создании комитета Совета директоров по стратегическому планированию, назначении членов комитета Совета директоров по стратегическому планированию и назначению Председателя комитета Совета директоров по стратегическому планированию;
17. Об утверждении Положения о порядке использования денежных средств из имущества, предназначенного для обеспечения деятельности органов управления и иных органов Общества.

26 июня 2014 года

1. О заключении договора с оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии».

05 декабря 2014 года

1. Об избрании Председателя Совета директоров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
2. Об избрании Секретаря Совета директоров Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН».
3. О заключении договора с аудитором.
4. Об определении размера оплаты услуг аудитора.

19 декабря 2014 года

1. О внесении изменений и дополнений в договор с оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии».
2. О заключении договора с оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии».

30 декабря 2014 года

1. О заключении договора с оценщиком – Закрытым акционерным обществом «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» (Решение не принято).

В силу пункта 10.15 Устава Общества членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров или Положением о Совете директоров Общества.

В 2014 году в качестве вознаграждения членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» за исполнение ими своих функций за период с 27 июня 2013 года до 27 июня 2014 года было начислено 2 250 000 рублей, которые были полностью выплачены в июле 2014 года, НДФЛ при этом был удержан. Порядок расчета вознаграждения во исполнение положений Устава был утвержден решением годового общего собрания акционеров ОАО «МЕРИДИАН», проведенного 27 июня 2014 года:

«Установить ежегодное вознаграждение членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» в период исполнения ими своих обязанностей с даты проведения годового общего собрания акционеров, созванного в 2013 году, на котором избраны члены Совета директоров Общества (ГОСА-1), до годового общего собрания акционеров (ГОСА-2), созываемого в 2014 году, в размере 250 000 рублей каждому члену Совета директоров. Всего на выплату ежегодного вознаграждения членам Совета директоров направить 2 250 000 рублей».

Общее собрание акционеров Общества 27 июня 2014 года также приняло решение по вопросу о размере и порядке выплаты ежегодного вознаграждения членам действующего Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей за период с 27 июня 2014 года по дату проведения следующего годового общего собрания акционеров в 2015 году:

«Установить ежегодное вознаграждение членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» в период исполнения ими своих обязанностей с даты проведения годового общего собрания акционеров, созываемого в 2014 году (ГОСА-2), на котором избраны члены Совета директоров Общества, до следующего годового общего собрания акционеров, планируемого к созыву в 2015 году (ГОСА-3), в размере 250 000 рублей каждому члену Совета директоров. Всего на выплату ежегодного вознаграждения членам Совета директоров направить 2 250 000 рублей».

2.3.3. Управляющая компания

Во исполнение требований ст.1 и 3 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» осуществление функций единоличного исполнительного органа в Обществе передано управляющей компании. С 10 октября 2008 года управляющей компанией является Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент», действующее на основании договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа № УК/МРД-398 от 30.09.3008.

Основные сведения об Управляющей компании:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от № УК/МРД-398 от 30.09.2008 года**

Место нахождения: **с апреля 2012 года - 129090, г.Москва, Ботанический пер., д.5**

ИНН: **7727528950**

ОГРН: **1047796947857**

Телефон: **(495) 725-2500**

Факс: **(495) 725-2520**

Адрес электронной почты: **mail@trinfico-pm.ru**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

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

Номер: **№ 21-000-1-00719**

Наименование вида (видов) деятельности: **управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами**

Дата выдачи: **13.05.2010**

Дата окончания действия: **Бессрочная**

Действующий состав Совета директоров Управляющей компании был избран на Общем собрании участников ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» 21 июля 2014 года в следующем составе:

1. Председатель Совета директоров **Белай Олег Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование: **Окончил в 1996 году Московский государственный институт электронной техники (технический университет) по специальности Микроэлектроника и полупроводниковые приборы.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.09.08	31.01.15	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник отдела

			корпоративных финансов
01.09.08	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
01.01.06	30.04.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор (по совместительству)
23.06.08	28.04.12	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Финансовый директор (по совместительству)
21.08.07	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Генеральный директор (по совместительству)
30.05.08	наст. вр.	ЗАО «Стабильные Инвестиции»	Главный бухгалтер (по совместительству)
07.08.08	03.05.11	ЗАО «Русский инвестор»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.06.09	30.08.12	ООО «ВМК-ФИНАНС»	Директор (по совместительству)
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Председатель Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров
21.12.12	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Председатель Совета директоров
27.06.11	21.06.13	ОАО «Национальный капитал» (ранее ЗАО "Национальный капитал")	Член Совета директоров
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Председатель Совета директоров
17.11.11	30.06.14	ОАО "КапиталЭнерго" (ранее ООО "КапиталЭнерго")	Член Совета директоров
16.06.06	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
29.04.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Генеральный директор (по совместительству)
22.03.10	03.08.12	ЗАО «ВМК»	Член Правления
16.06.11	20.11.12	ОАО «ВМК-1»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
23.07.08	наст.вр.	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид – Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
21.05.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
03.07.14	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Председатель Совета директоров
12.12.12	10.12.14	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.13	23.05.14	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
26.09.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания	Член Совета директоров

		ТРИНФИКО»	
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Финансовый директор
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Советник Генерального директора (по совместительству)
03.07.14	наст.вр.	ООО "ТРИНФИКО Капитал"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

2. Член Совета директоров: ***Баланович Виталий Васильевич***

Год рождения: ***1971***

Образование: ***Высшее.***

Окончил в 1995 году Московский государственный институт электронной техники - Технический университет.

Окончил в 2007 году Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет - Высшая школа экономики по специальности Менеджмент организации.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.07.08	08.09.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора

28.07.08	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель начальника отдела корпоративных финансов
22.03.10	03.03.14	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Генеральный директор
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
12.10.09	30.06.11	ОАО «Калужский завод путевых машин и гидроприводов»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
29.06.12	28.06.13	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
23.05.11	28.06.13	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид - Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
20.05.13	23.05.14	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
24.04.13	наст.вр.	ЗАО «Группа «Черная Скала»	Член Совета директоров
01.05.14	08.09.14	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
09.09.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

3. Член Совета директоров: *Мусиенко Яков Александрович*

Год рождения: *1981*

Образование: *Высшее. Окончил в 2005 году Московский государственный институт международных отношений (Университет) МИД России, Юриспруденция;*

Окончил в 2008 году Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный Университет - Высшая школа экономики, Мастер делового администрирования (МВА), Финансы и банки.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.07.09	31.01.11	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый аналитик
30.06.10	14.03.13	ООО «ЗемПроект»	Генеральный директор (по совместительству)
01.02.11	01.10.11	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Руководитель Управления анализа
01.10.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Начальник отдела инвестиционного анализа
06.06.12	наст.вр.	ООО «ПК – Развитие»	Генеральный директор (по совместительству)
17.07.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
21.02.11	15.05.13	Некоммерческое партнерство «Административно-хозяйственное управление поселка «Новая земля»	Генеральный директор
20.05.13	23.05.14	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
20.01.14	30.06.14	ОАО "КапиталЭнерго"	Член Совета директоров
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров
30.06.14	наст.вр.	ОАО "Передний край"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

4. Член Совета директоров: **Василевский Николай Сергеевич**

Год рождения: **1982**

Образование:

Высшее. Окончил в 2004 г. Санкт-Петербургский Государственный Университет Экономики и Финансов, Экономист по специальности «Менеджмент».

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.08	31.07.09	ООО "Инвесториум-Нордик"	Менеджер проектов
10.08.09	10.06.11	КИТ Финанс Инвестиционный Банк (ОАО)	Главный эксперт Отдела проектного финансирования
2009	06.2011	ЗАО "Креатив Медиа"	Член Совета Директоров
14.06.11	02.04.12	ОАО "ТрансКредитБанк"	Главный специалист Отдела анализа и структурирования отраслевых проектов Управления анализа и структурирования проектов Департамента проектного финансирования
06.04.12	наст.вр.	НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"	Руководитель проектов Департамента проектного финансирования
29.04.13	наст.вр.	ООО "КИТ Финанс Холдинговая компания"	Член Совета Директоров
14.06.13	04.2014	КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО)	Член Совета Директоров
04.2014	наст.вр.	ОАО "Объединенные кредитные системы"	Финансовый аналитик

30.05.14	наст.вр.	ООО "КИТ Финанс Капитал"	Член Совета Директоров
30.06.14	наст.вр.	Связной банк (ЗАО)	Член Совета Директоров
21.07.14	наст.вр.	ООО "Тринфико Пропети Менеджмент"	Член Совета Директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

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

Лицо указанных должностей не занимало

5. Член Совета директоров: **Приходько Алексей Алексеевич.**

Год рождения: **1968**

Образование: **Высшее. Окончил в 1994 году Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова по специальности «Математика, прикладная математика».**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.03.06	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Главный специалист операционного отдела
21.07.06	08.09.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
09.09.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Единоличный исполнительный орган Управляющей компании – Генеральный директор ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»:

Баланович Виталий Васильевич

Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее.**

Окончил в 1995 году Московский государственный институт электронной техники - Технический университет.

Окончил в 2007 году Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет - Высшая школа экономики по специальности Менеджмент организации.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
28.07.08	08.09.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель Генерального директора
28.07.08	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель начальника отдела корпоративных финансов
22.03.10	03.03.14	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Генеральный директор
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров
12.10.09	30.06.11	ОАО «Калужский завод путевых	Член Совета директоров

		машин и гидроприводов»	
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
29.06.12	28.06.13	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
23.05.11	28.06.13	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид - Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
20.05.13	наст.вр.	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
24.04.13	наст.вр.	ЗАО «Группа «Черная Скала»	Член Совета директоров
01.05.14	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
09.09.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента ***Лицо указанных долей не имеет***

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

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

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

Согласно части 1 статьи 41 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, оценщика и аудитора выплачиваются за счет имущества акционерного инвестиционного фонда, и их сумма не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда.

Часть 2 указанной статьи также закрепляет, что размер вознаграждения Управляющей компании и (или) порядок его определения, а также перечень расходов, связанных с доверительным управлением активами акционерного инвестиционного фонда, предусматриваются договором Управляющей компании с акционерным инвестиционным фондом.

Так, в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от № УК/МРД-398 от 30.09.2008, заключенным Обществом с Управляющей компанией, вознаграждение Управляющей компании составляет 1,5% от средней годовой стоимости чистых активов Фонда (начиная с 01.01.2013 года вознаграждение Управляющей компании НДС не облагается в соответствии со ст. 149 НК РФ).

За 2014 год вознаграждение ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» составило 42 736 170 рублей 99 копеек.

2.3.4. Ревизионная комиссия

В соответствии со статьей 13 Устава Общества контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров ОАО «МЕРИДИАН». Уставом Общества установлен количественный состав Ревизионной комиссии в составе 3 (трех) человек.

Компетенция Ревизионной комиссии определена в п. 13.4 и 13.5 Устава Общества. Ревизионная комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, уставом Общества.

Состав Ревизионной комиссии Общества:

В 2014 году Ревизионная комиссия Общества действовала в следующем составе:

1. Воронков Александр Анатольевич;
2. Жолудева Наталия Александровна;
3. Хандоина Татьяна Анатольевна.

1. Председатель Ревизионной комиссии **Воронков Александр Анатольевич**
 Год рождения: **1975**

Образование: **высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Финансовый директор (по совместительству)
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Финансовый директор (по совместительству)
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «Управляющая компания ТРИНФИКО»	Финансовый директор (по совместительству)
23.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Ревизионной комиссии
01.01.09	30.04.14	ООО «ТРИНФИКО Пропети	Заместитель

		Менеджмент»	финансового директора (по совместительству)
07.08.09	наст. вр.	ООО «Управление инвестициями»	Генеральный директор (по совместительству)
01.06.10	наст. вр.	ООО «ИнтерземПроект»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	16.10.12	ООО «ЗемАльянс»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	13.03.13	ООО «ЗемПроект»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	27.08.12	ООО «АгроСтандарт»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	10.09.12	ООО «СлавИнвест»	Главный бухгалтер (по совместительству)
18.10.10	25.09.12	ООО «Можайские просторы»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.04.11	26.09.12	ООО «Ольшаны»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.12.10	наст. вр.	ООО «Земельное партнерство»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.04.11	наст. вр.	ООО «ЦДФ-Холдинг»	Главный бухгалтер (по совместительству)
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
29.06.09	24.07.13	ЗАО «ВМК»	Член Ревизионной комиссии
14.04.06	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Ревизор
25.06.09	наст.вр.	ЗАО «Стабильные инвестиции»	Ревизор
12.12.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Главный бухгалтер
25.10.13	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Заместитель Генерального директора
01.05.14	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента ***Лицо указанных долей не имеет***

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

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

за преступления против государственной власти: **Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

2. Член Ревизионной комиссии: **Жолудева Наталья Александровна**

Год рождения: **1980**

Образование: **высшее, Московский Государственный социальный университет**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.07.05	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник юридического отдела
29.12.07	30.09.11	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Начальник операционного отдела (по совместительству)
01.06.08	29.07.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Начальник юридического отдела (по совместительству)
06.06.08	05.04.11	ЗАО «Русский инвестор»	Генеральный директор (по совместительству)
23.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Ревизионной комиссии
15.08.09	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Директор юридического отдела (по совместительству), с 01.01.10г. - по основному месту работы
20.05.09	01.02.13	ООО «ИнтерЗемПроект»	Генеральный директор
30.07.09	14.08.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Заместитель Начальника юридического отдела (по совместительству)
15.03.11	наст.вр	ООО «ЦДФ-Холдинг»	Генеральный директор (по совместительству)
23.05.11	28.05.12	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
01.10.11	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Заместитель Генерального директора
21.07.11	29.06.12	ЗАО «ВМК»	Член Ревизионной комиссии
03.04.14	наст.вр.	ООО "ТПМ Управление проектами"	Генеральный директор (по совместительству)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

3. Член Ревизионной комиссии **Хандоина Татьяна Анатольевна**

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее. Омский Государственный Институт Сервиса. Бухучет, анализ и аудит

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.10.07	07.05.09	ООО «Домостроитель-Девелопмент»	Финансовый менеджер
13.05.09	13.11.10	ООО «РСГ-Московская область»	Главный специалист по консолидации активов и контроллингу
07.02.11	17.06.11	ООО «Мортон-РСО»	Заместитель руководителя проекта
09.08.11	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый контролер
26.04.13	30.06.14	ОАО "КапиталЭнерго" (ранее ООО "КапиталЭнерго")	Ревизор
18.06.13	наст. вр.	ОАО «Передний край»	Член Ревизионной комиссии
27.06.13	наст. вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

эмитента

Обыкновенные акции: 0

Привилегированные акции: 0

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента **Лицо указанных долей не имеет**

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

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

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

В силу пункта 13.6 Устава Общества по решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

В 2014 году решения Общего собрания акционеров о выплате вознаграждений членам Ревизионной комиссии не принималось, вознаграждения не выплачивались.

2.4. Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества составляет 52 322 082 (пятьдесят два миллиона триста двадцать две тысячи восемьдесят два) рубля 60 копеек. Уставный капитал ОАО «МЕРИДИАН» разделен на 523 220 826 (пятьсот двадцать три миллиона двести двадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 (десять) копеек каждая.

Общество имеет право разместить дополнительно к размещенным акциям 550 000 000 (пятьсот пятьдесят миллионов) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) копеек каждая.

Структура акционерного капитала Общества на дату окончания отчетного периода:

На 31.12.2014 года в реестре акционеров ОАО «МЕРИДИАН» всего 2 141 021 (два миллиона сто сорок одна тысяча двадцать один) лицевой счет.

Из них лицевых счетов физических лиц, место жительства которых находится в РФ – 2 140 031; лицевых счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами РФ – 895; российских юридических лиц – 83; юридические лица, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа которого находится за пределами РФ – 1; номинальных держателей – 10, счетов «ценные бумаги неустановленных лиц» - 1.

На 31 декабря 2014 года крупнейшими акционерами ОАО «МЕРИДИАН» являлись:

1. ЗАО «Управляющая компания ТРИНФИКО» Д.У. - 18,54% уставного капитала;
2. ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП» Д.У. - 16,47%;
3. ООО «Управляющая компания «КапиталЪ» Д.У. - 15,86%.

2.5. Дивидендная политика Общества

ОАО «МЕРИДИАН» осуществляет выплату дивидендов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в частности Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также в соответствии с Уставом Общества и Положением о дивидендной политике Общества, регулирующего единый подход к порядку принятия решений о выплате доходов по ценным бумагам Общества и порядку и форме выплаты дивидендов в Обществе.

Общество обращает внимание акционеров, что дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям ОАО «МЕРИДИАН» выплачиваются только по решению высшего органа управления Общества – Общего собрания акционеров о выплате (объявлении) дивидендов, решением определяется размер и порядок выплаты дивидендов акционерам (статья 42 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»). Объявление дивидендов является правом, а не обязанностью общества. Общество обязано выплачивать лишь объявленные дивиденды, решение о выплате которых было принято на общем собрании акционеров (п.1 ст. 42 «Об акционерных обществах»).

Выплата дивидендов в денежной форме осуществляется **только в безналичном порядке** по поручению Общества Регистратором, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества.

Выплата дивидендов в денежной форме физическим лицам, права которых на акции учитываются в реестре акционеров общества, осуществляется путем почтового перевода денежных средств или при наличии соответствующего заявления указанных лиц путем перечисления денежных средств на их банковские счета, а иным лицам, права которых на акции учитываются в реестре акционеров общества, путем перечисления денежных средств на их банковские счета.

Во избежание случаев невозможности выплаты дивидендов по принятым решениям Общих собраний акционеров Общество просит акционеров своевременно уведомлять Регистратора об изменениях реквизитов для перечисления дивидендов. В случае непредставления необходимой информации согласно части 5 статьи 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» Общество и Регистратор не несут ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

По результатам 2013 года решения о выплате дивидендов общим собранием акционеров Общества не принималось.

Ниже приведена таблица, в которой раскрываются данные о выплате Обществом дивидендов по результатам финансово-хозяйственной деятельности:

<u>Данные о выплате дивидендов</u>							
	2005	2006	2009	2010	2011	2012	ИТОГО
Начислено дивидендов							
на одну акцию	0,26	0,51	0,09	0,52	0,19	0,31	3,42
количество акций	523 220 826,00	523 220 826,00	523 220 826,00	523 220 826,00	523 220 826,00	523 220 826,00	523 220 826,00
всего	134 256 894,00	268 510 788,00	47 089 874,34	272 074 829,52	99 411 956,94	162 198 456,06	1 790 319 477,18
Выплачено физ. лицам	1 007 248,42	1 658 211,83	280 151,27	1 614 015,20	568 261,02	866 540,55	17 567 657,80
из них							
<i>с разбивкой по годам</i>							
в 2006 году	566 393,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 206 320,57
в 2007 году	117 262,00	1 016 187,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1 687 302,00
в 2008 году	174 574,50	360 461,00	0,00	0,00	0,00	0,00	909 501,00
в 2009 году	39 766,17	81 857,83	0,00	0,00	0,00	0,00	132 764,77
в 2010 году	105 792,75	192 624,50	156 530,77	0,00	0,00	0,00	482 826,79
в 2011 году	3 460,00	7 081,00	106 899,10	1 447 385,96	0,00	0,00	1 565 795,06
в 2012 году	0,00	0,00	11 704,21	84 470,31	524 806,17	0,00	620 980,69
в 2013 году	0,00	0,00	5 017,19	54 370,68	31 443,59	845 829,56	936 661,03
в 2014 году	0,00	0,00	-31,50	27 788,25	12 011,26	20 710,99	60 479,00
<i>с разбивкой по агентам</i>							
Импэксбанк	33 149,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 187 209,00
ВБРР	657 185,00	1 371 026,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 287 642,00
Новый Регистратор	148 057,00	279 268,00	280 119,77	1 614 015,20	568 261,02	866 540,55	3 795 932,80
напрямую	168 858,00	7 918,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 296 874,00
Выплачено юр. лицам	59 543 136,26	119 086 136,05	21 807 287,53	126 009 847,45	46 042 656,50	82 544 351,50	811 196 654,79
Удержано налогов	10 658 958,00	21 176 496,00	2 190 658,01	12 658 206,53	4 623 812,92	110 369,17	115 316 093,63
Обязат-в списано в доход общества	63 047 551,32	126 589 944,12	22 811 809,03	131 792 760,34	0,00	0,00	719 384 649,63
Невыплаченные дивиденды	0,00	0,00	0,00	0,00	48 177 226,50	78 677 194,83	126 854 421,33

2.6. Сведения о существенных событиях отчетного года, а также о совершенных Обществом сделках

Март 2014

Заседание Совета директоров по вопросу утверждения кандидатур, поступивших от акционеров, для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию на годовом общем собрании акционеров; по вопросам о внесении изменений в договор с Управляющей компанией Общества.

Апрель 2014

Заседание Совета директоров по вопросу о включении кандидатов в список кандидатур для избрания в Совет директоров на годовом общем собрании акционеров.

Май 2014

На заседании Совета директоров предварительно утвержден ряд документов, обязательных для утверждения до годового общего собрания акционеров, а также приняты решения, касающиеся созыва и проведения годового общего собрания акционеров, во исполнение требований Федерального закона «Об акционерных обществах».

Июнь 2014

- Заседание Совета директоров по вопросу о заключении договора с оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии».

- 27 июня 2014 года проводилось годовое Общее собрание акционеров Общества, на котором принимались решения по вопросам, обязательным для рассмотрения на годовом общем собрании акционеров в силу требований пункта 1 статьи 47, пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об акционерных обществах», определено ежегодное вознаграждение членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН», а также утвержден Устав Общества в новой редакции и Положение об Общем собрании акционеров ОАО «МЕРИДИАН» в новой редакции.

Декабрь 2014

- На заседании Совета директоров 06 декабря избраны Председатель Совета директоров и Секретарь, рассмотрен вопрос о заключении договора с аудитором и размере оплаты его услуг.

- 19 декабря состоялось заседание Совета директоров по вопросу о внесении изменений и дополнений в действующий договор с оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Универсальные бизнес технологии», а также о заключении нового договора с ним.

- 30 декабря заседание Совета директоров по вопросу о заключении договора с оценщиком – Закрытым акционерным обществом «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» (Решение не принято в виду отсутствия кворума).

В отчетном периоде сделки, относящиеся в соответствии с действующим законодательством к крупным и (или) сделкам, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

3. Основная деятельность Общества

Как было отмечено ранее, ОАО «МЕРИДИАН» является первым наиболее крупным в Российской Федерации акционерным инвестиционным фондом.

На осуществление деятельности в качестве инвестиционного фонда Обществу 05 мая 1999 года была выдана лицензия Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг РФ (№ 25-000-1-00001).

Согласно нормам действующего законодательства РФ (часть 1 статьи 2 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах») акционерным инвестиционным фондом является открытое акционерное общество, исключительным предметом деятельности которого является инвестирование имущества в ценные бумаги и иные объекты, предусмотренные указанным Федеральным законом. Акционерный инвестиционный фонд не вправе осуществлять иные виды предпринимательской деятельности.

3.1. Приоритетные направления деятельности

Целями инвестиционной политики Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» являются увеличение (прирост) стоимости активов Общества (имущества, предназначенного для инвестирования), получение дохода от инвестирования такого имущества в объекты, предусмотренные Инвестиционной декларацией Общества.

Основные направления деятельности ОАО «МЕРИДИАН» направлены на приобретение объектов недвижимого имущества с целью их продажи и (или) сдачи их в аренду или субаренду.

В силу положений Инвестиционной декларации Общества, утвержденной решением Совета директоров 25 января 2010 года, в состав его активов могут входить:

- денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- долговые инструменты;
- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
- паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква – значение «R».

Под долговыми инструментами понимаются:

- а) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от Фонда только денежных средств или

эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

- b) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;
- c) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;
- d) облигации иностранных Фондов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T»;
- e) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;
- 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 8) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);

- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Лица, обязанные по:

государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

облигациям иностранных Фондов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, Фондами которых могут быть:

- российские органы государственной власти;
- иностранные органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- международные финансовые организации;
- российские юридические лица;
- иностранные юридические лица.

В состав активов Фонда могут входить земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации

Имущество, входящее в состав активов Фонда, должно удовлетворять требованиям нормативных правовых актов РФ.

На дату окончания отчетного периода инвестиции Общества представлены следующим образом⁸:

Вложения в недвижимое имущество:

- стоимость здания Коммерческой башни «Меридиан» с установленным подъемным оборудованием – 2 397,8 млн. руб.;

Вложения в ценные бумаги:

- простой вексель ЗАО «ВМК» - 22,2 млн. руб.

⁸ Приводятся данные по балансовой стоимости имущества

- облигации ООО «ПЭБ Лизинг» (29 130 шт.) - 0 руб. (с учетом резерва под обесценение).

3.2. Положения Общества в отрасли⁹.

Краткий обзор 2014 года

Общее развитие рынка объектов инвестирования Общества выглядит следующим образом (Данные приводятся по оценкам специалистов Jones Lang LaSalle, Colliers International, Blackwood, размещенных в общедоступных источниках):

Предложение: В 2014 году объем нового предложения значительно увеличился. Объем завершенных проектов составил 1,4 млн.кв.м., что на 58% превышает показатель предыдущего года и является наивысшим результатом за последние пять лет. Таким образом, по итогам 2014 года объем рынка качественных офисов в Москве достиг 17 млн кв.м., продемонстрировав 9% рост к предыдущему году.

Новое предложение в 2014 году было поровну распределено между Классами А и В+, тогда как проекты Класса В- составил всего 4% от общего объема введенных площадей. В 2014 году объем предложения офисных площадей Класса А увеличился на 27% с вводом в эксплуатацию шестнадцати офисных зданий общей площадью около 713 тыс.кв.м., что является абсолютным рекордом по сравнению с предыдущими годами.

Наибольший объем проектов, завершенных в 2014 году, пришелся на районы за пределами ТТК. Около 70% нового предложения было расположено за пределами ТТК, тогда как в ЦДР было введено лишь 4% всех новых офисных площадей. В 2014 году на Москва-Сити пришлось около 15% нового предложения благодаря вводу в эксплуатацию таких зданий, как Башня «Стальная Вершина» (бывшая «Евразия», офисная площадь – 94 тыс. кв.м.) и МФК «ОКО». Таким образом, общий объем предложения офисных площадей в районе Москва-Сити увеличился на 35%.

Спрос: На протяжении 2014 года спрос на офисные площади в Москве оставался заложником тяжелой макроэкономической ситуации. Всего в 2014 году было куплено и арендовано около 1,1 млн кв.м. офисных площадей, что на 24% ниже показателя 2013 года и является наименьшим результатом за последние пять лет. Почти половина общего объема купленных и арендованных площадей пришлось на районы за пределами ТТК. Арендаторы пересматривают существующие условия договора аренды офисных площадей. По итогам 2014 года наблюдался рост числа арендаторов, пытающихся пересмотреть текущие условия договора аренды в пользу фиксированного валютного коридора либо перехода на рублевые ставки. Доля сделок продления и перезаключения договоров аренды выросла до 40% от общего объема транзакций на рынке по итогам 2014 года по сравнению с 20% в 2013 году.

Основная часть сделок на офисные площади пришлось на производственные компании и представителей сферы бизнес-услуг – 31% и 22% соответственно. По итогам года общий объем транзакций оказался почти поровну распределен между иностранными и российскими компаниями. Крупнейшей транзакцией по итогам 2014 года является сделка аренды 17,4 тыс.кв.м. компанией «Систематика» в Comcity – Фаза Альфа.

Баланс рынка: К концу декабря уровень вакантных площадей достиг 16,6% по сравнению с 13,7% в конце 2013 года. В результате выхода на рынок большого объема

⁹ Данные приводятся по оценкам специалистов Jones Lang LaSalle, Colliers International, Blackwood, размещенных в общедоступных источниках.

качественных объектов доля вакантных площадей в Классе А достигла 28,4%, в то время как в 2013 году было свободно лишь 18,2% помещений Класса А. В Классе В+ уровень вакантных помещений увеличился до 15,5% с 13% на конец 2013 года.

Ставки аренды зачастую определяется уровнем вакантности в конкретном здании. Несмотря на то, что многие арендаторы пытались пересмотреть текущие условия договора аренды, фактический переход на рублевые ставки наблюдался в основном в Классах В+ и В-, тогда как для объектов Класса А по-прежнему характерны контракты в валюте. Стоит также отметить, что для офисов одного и того же класса разброс ставок аренды зачастую определяется уровнем вакантности в конкретном здании. Собственники незаполненных офисных помещений вынуждены проявлять определенную гибкость ценовой политики, предлагая дополнительные стимулы для арендаторов.

Внешние факторы в сочетании с выходом большого количества нового предложения, оказали значительное давление на ставки аренды. В 2014 году ставки аренды в среднем снизились на 22% и по итогам года в премиальном сегменте составляют 750 – 900 долл. за кв.м. в год, в Классе А – 450 – 650 долл. за кв.м., в Классе В + - 275 450 долл. за кв.м.

Прогноз на 2015 год

В 2015 году ожидается ввод около 1 млн кв.м. новых офисных площадей. Таким образом, предложение офисных площадей в Москве может увеличиться на 6% и достичь 18 млн. кв.м. к концу года. На настоящий момент около 2,3 млн.кв.м. качественных офисных площадей находится на стадии строительства и около 900 тыс. кв.м. новых офисных помещений заявлено к вводу в 2016 году. Тем не менее, вероятнее всего девелоперы будут корректировать планы строительства, откладывая ввод в эксплуатацию строящихся объектов и приостанавливая работу над запланированными проектами, в связи с чем существуют дополнительные риски снижения объема нового предложения в этом году.

Объем нового предложения Класса А в 2015 году будет достаточно высоким и составит около 420 тыс. кв.м., тогда как большинство проектов будущего предложения в 2015 году, около 57%, относится к Классу В+. Из крупнейших проектов, заявленных к вводу в 2015 году, стоит отметить, Башню «Эволюция» (78 000 кв.м. – офисная площадь), IQ –квартал (107 400 кв.м.), Башню «Федерация» - Востока (101 000 кв.м.) в Москва-Сити, МФК «Оруженный» (90 000 кв.м.) и деловой квартал «Сириус парк» (84 900 кв.м.).

Около четверти проектов, заявленных на 2015 год, приходится на ММДЦ «Москва-Сити». Около половины будущего предложения будет расположено за пределами ТТК, тогда как на ЦДР приходится 10% будущего предложения, а на Москва-Сити – около 25%. В 2015 году в Москва-Сити планируется завершение строительства трех высотных зданий: Башню «Эволюция», Башня «Федерация» - Восток и IQ - квартал. Таким образом, к концу года объем предложения офисных площадей в деловом районе может достичь 1 млн. кв.м. Спрос на офисные помещения остается заложником тяжелой макроэкономической ситуации. Ослабление темпов роста экономики в сочетании с ростом инфляции несет в себе значительные риски для спроса на офисные площади, так как частный сектор компенсирует падение прибыли путем сокращения издержек (например, расходов на заработную плату и аренду), поддерживая текущий уровень маржинальности бизнеса. Ожидаемый уровень деловой активности на 2015 год остается низким – индекса PMI сферы услуг России банка HSBC продолжил снижение до 47,6 в январе по сравнению с 48,9 в декабре. По прогнозам Oxford Economics уровень безработицы поднимется до 6,4% в 2015 году, а консенсус-прогноз по изменению реального ВВП предполагает снижение на 3 - 6 % за год. Поскольку годовые объемы спроса на офисные площади в Москве довольно плотно коррелировали с темпами роста ВВП в России, ожидается, что объем купленных и арендованных площадей снизится на 25% и составит около 0,7 – 0,8 млн. кв.м. Тем не

менее, фактический уровень спроса может оказаться выше в случае отскока цен на нефть и менее резкого падения ВВП.

Сделки продления и перезаключения договоров аренды будут составлять значительную часть транзакций в 2015 году. В этом году арендаторы будут активно пересматривать условия договоров аренды в связи с текущей рыночной ситуацией. Таким образом, вполне возможно, что доля сделок продления и перезаключения договоров аренды продолжит рост в 2015 году превысит уровень 2014 года (40% всех транзакций на рынке офисных помещений).

Возможности для арендаторов растут. Многие арендаторы воспринимают текущую экономическую ситуацию не как угрозу, а как возможность пересмотреть существующие условия договора аренды или переехать в офисные помещения лучшего качества. Несмотря на то, что на районы за пределами ТТК по-прежнему приходится наибольшая доля общего объема купленных и арендованных офисных площадей по итогам 2014 года, возрастает число арендаторов, желающих переехать ближе к центру города. Доля сделок в районах за пределами ТТК в общем объеме транзакций снизилась до 44% в 4-м квартале по сравнению с 53% в 1-м квартале, тогда как доля сделок между ТТК и Садовым Кольцом (СК), напротив, увеличилась до 33% от общего объема сделок в 4-м квартале с 21% в 1-м квартале 2014 года. Найдёт ли данная тенденция продолжение в 2015 году больше зависит от внешних факторов, чем от фундаментального положения рынка офисных площадей Москвы. В среднесрочной перспективе, район Москва-сити будет более привлекательным для арендаторов, с точки зрения баланса доступности и качества офисного помещения и улучшающейся инфраструктуры.

Дальнейшее увеличение доли вакантных площадей, вероятнее всего, будет ограничено в 2015 году. Мы ожидаем, что в 2015 году общая доля свободных площадей немного возрастет до 17% с 16,6% на конец 2014 года, с вакансией в Классе А близкой к уровню 28,6%. Доля вакантных площадей в Москва-Сити останется на уровне 2014 года и составит около 42% или может несколько снизиться в случае роста активности арендаторов в данном районе. Если макроэкономическая ситуация станет более благоприятной, рынок офисной недвижимости, вероятнее всего, будет более сбалансированным в этом году, в таком случае наш прогноз по объему спроса (0,7 – 08 млн.кв.м.) окажется достаточно пессимистичным.

Уровень ставок аренды в 2015 году зависит от множества факторов. В настоящий момент результат переговоров по ставкам аренды сильно зависит от:

- А. уровня вакантности в конкретном здании (собственники новых, еще незаполненных офисных зданий готовы предлагать дополнительные стимулы для арендаторов);
- Б. взаимоотношений арендатора и собственника;
- В. ожидания арендатора собственника по укреплению/ослаблению курса рубля в среднесрочной перспективе;
- Г. характер бизнеса арендатора и структура доходов, в частности доля иностранной валюты в объеме выручки.

Прогнозируется, что в 2015 году ставки аренды снизятся на 10-15%, при этом их динамика будет в большей степени определяться волатильностью рубля, а также колебаниями цен на нефть.

Постепенный переход на рублевые ставки продолжится в 2015 году. В нынешних условиях, собственники офисных зданий Класса А готовы фиксировать верхнюю границу курса на короткий срок (как правило, на год) на уровне 50 -70 рублей за доллар США, с дальнейшей возможностью пересмотра коммерческих условий через 1-3 года и переходу на долларовые ставки с индексацией по ИПЦ США и оплатой по курсу ЦБ. Собственники объектов Класса В предлагают рублевые контракты с индексацией по ИПЦ РФ. Постепенный переход в рубли, вероятно, будет основной тенденцией в 2015 году, но увеличение инфляционного давления замедлят этот процесс. Другой фактор,

препятствующий массовому переходу на рублевые договоры аренды в Классе А, остается высокий уровень валютного долга у крупных девелоперов.



Общество имеет в собственности здание Коммерческой башни «Меридиан». Сдача в аренду помещений этого недвижимого имущества является основным видом дохода.

Коммерческая башня «Меридиан» представляет собой современной 19-ти этажное офисное здание на севере столицы площадью 22 359, 2 кв.м., открытую стоянку, рассчитанную на 273 м/м. В 2014 году 100% вышеуказанной площади было сдано в аренду.

Московское представительство компании «ПРЕА ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (Великобритания) на 31.12.2014 и по настоящее время осуществляет управление зданием и его субарендаторами являются такие известные международные компании, как Shell, Mary Kay, Mazda, Michelin и другие.

3.3. Конкурентное окружение и факторы риска

В настоящее время деятельность акционерных инвестиционных фондов сильно лимитирована сложным законодательством в отношении данного типа эмитентов. Основной сложностью, препятствующей деятельности и развитию данного типа фондов, является двойное налогообложение: налог на прибыль выплачивается как акционером фонда (с прибыли, полученной в виде дивидендов), так и с прибыли самого эмитента (ставка налога на прибыль 20%). Именно поэтому в России данная форма коллективного инвестирования получила наименьшее развитие. Тем не менее, в процессе управления фондом управляющие стараются принимать инвестиционные решения, позволяющие приносить прибыль в долгосрочном периоде. На некоторой части портфеля могут проводиться более активные операции, позволяющие увеличить эффективность управления.

Ввиду указанных особенностей, в России действует всего несколько акционерных фондов. Структура акционерных фондов сложилась исторически, но в основном конкуренты используют другие форматы и юридические формы организации бизнеса.

Основная часть прямых инвестиций, в том числе с помощью инвестиционных фондов, в России приходится на зарубежных инвесторов, часть представлена российскими инвесторами, работающими через зарубежные или оффшорные компании. Это происходит из соображений оптимизации налогообложения, но главным образом с целью перемещения права собственности за пределы российской юрисдикции, которая зачастую не вызывает доверия у российских инвесторов.

Российские инвестиционные фонды, в т.ч. акционерные фонды, осуществляющие прямые инвестиции и инвестирующие в физические активы, в основном работают в нишевых сегментах и часто имеют сильных пайщиков, являющихся основным гарантом стабильности таких фондов. В этом смысле акционерные инвестиционные фонды и прочие конструкции для прямых инвестиций, хотя и являются конкурирующими, не могут быть в полной мере сопоставимы друг с другом, поскольку работают в разных сегментах отрасли.

Общество учитывает как внутренние, так и внешние факторы, связанные с экономической и политической конъюнктурой, ситуацией на рынке капитала и труда и

другие риски, на характер и уровень которых Эмитент не оказывает непосредственного воздействия. Эмитент выявляет риски, возможности минимизации которых находятся в его силах.

В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков Компания предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений.

Правовые и нормативные риски.

Правовая система в Российской Федерации развита недостаточно. Законодательство, призванное обеспечить охрану частной и интеллектуальной собственности, находится в стадии разработки. В связи с этим не исключен риск противоречивого или произвольного толкования и применения законов и правил, регулирующих деятельность Фонда. Существует также опасность коллизии местных, региональных и федеральных законодательных норм. Сохраняется риск неполучения инвестором реальной компенсации в судах Российской Федерации в связи с нарушением законодательства или при имущественном споре.

Часть доходов Фонда выражена в иностранной валюте, и, соответственно, изменения валютного регулирования могут повлиять на результаты деятельности Фонда. Однако, по нашему мнению, наметившаяся тенденция либерализации валютного регулирования уменьшает риски возникновения негативных последствий для деятельности Фонда, связанных с последующими изменениями валютного законодательства.

Риск, связанный с расчетами по платежам.

Банковская система в России развита недостаточно, в связи с чем существует риск задержки платежей при переводе средств внутри страны. Управляющая компания прилагает максимум усилий для минимизации подобных рисков, используя только самые надежные, по ее мнению, банки.

Отраслевые риски.

Фонд не может влиять на факторы, определяющие цены на ценные бумаги, недвижимости и иные активы, включение которых в состав имущества Фонда как инвестиционного фонда предусмотрено его Инвестиционной декларацией.

Владельцы ценных бумаг несут риск уменьшения стоимости их инвестиционных вложений. Под влиянием ряда факторов стоимость ценных бумаг может, как увеличиваться, так и уменьшаться. Предшествующий рост стоимости ценных бумаг не означает, что такой рост продолжится и в будущем. Фонд не гарантирует доходность инвестиций, но обязуется прилагать максимальные усилия для обеспечения стабильного роста стоимости выпущенных им ценных бумаг.

Финансовые риски.

Финансовый риск является объективным явлением в функционировании любого предприятия, хотя ряд параметров финансового риска зависят от субъективных управленческих решений. Фонд может быть подвержен следующим финансовым рискам:

Риски, связанные с банковской системой.

Одним из основных видов рисков, присущих банковской системе (в том числе, и российской), является кредитный риск, обыкновенно охватывающий такие риски, как прямой кредитный риск (риск некредитоспособности контрагента) и расчетный риск (риск операционных затруднений при поступлении денежных средств). Расчеты Фонда с другими субъектами правоотношений, возникающие в рамках осуществления своей

деятельности, осуществляются посредством расчетно-операционных подразделений Центрального Банка РФ (РКЦ, ОПЕРУ). Как результат, существуют риски, присущие как банковской системе в целом, так и конкретным кредитным учреждениям, непосредственно связанным с исполнением платежей. Эти риски состоят, как в увеличении сроков расчетов, так и в возможной потере денежных сумм, являющихся объектами таких платежей.

Для снижения данного риска Фонда будет осуществлять мониторинг финансового состояния кредитных организаций и контрагентов, а также, при необходимости, расширять круг банков-партнеров, прежде всего, за счет институтов, наименее пострадавших от текущего мирового финансового кризиса.

Инфляционный риск

Инфляционный риск представляет собой риск обесценения капитала и получаемых доходов с точки зрения покупательной способности быстрее, чем их рост, вследствие инфляционного обесценения денежных средств. Невозможно с уверенностью прогнозировать стабильность экономики и гарантировать отсутствие инфляционных процессов. В условиях инфляции Фонд может столкнуться с возможностью обесценения реальной стоимости ожидаемых доходов в связи со снижением покупательной стоимости денег.

Для минимизации инфляционного риска Фонд осуществляет мониторинг последствий роста инфляции и возможностей сокращения издержек.

Валютные риски

Доходы Фонда, номинированные в валюте, подвержены рискам колебаний валютных курсов, которые могут оказать негативное влияние на результаты операций Фонда. Вместе с тем, остальные доходы Фонда номинированы в российских рублях, что позволяет минимизировать риск возможного изменения курса валют.

Фонд ведет мониторинг потенциального влияния неблагоприятных изменений валютных курсов на результаты деятельности Фонда и при реализации неблагоприятной рыночной конъюнктуры Фонд может увеличивать долю активов, номинированных в иностранной валюте, для управления и снижения соответствующих рисков.

Процентные риски

Фонд не привлекает заемные средства для финансирования своей текущей деятельности, вследствие чего влияние процентных рисков на результаты деятельности Фонда может проявляться только в части снижения получаемого процентного дохода.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния изменения процентных ставок Фонд для снижения негативных последствий данного влияния будет в качестве основных мер использовать оптимизацию портфеля вложений – источников процентного дохода и увеличение доли инструментов с фиксированной ставкой на уровне, приемлемом для Фонда.

3.4. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности

В течение 2014 года Общество продолжало вести деятельность в форме инвестирования в объекты недвижимости и ценные бумаги.

Как было сообщено ранее, преобладающим доходом в 2014 году стали средства, полученные от сдачи в аренду основного объекта имущества Общества - Коммерческой

башни «Меридиан». По итогам 2014 финансового года ОАО «МЕРИДИАН» получило прибыль в размере 68,5 млн. рублей.

Наиболее существенные **доходы** Общества в 2014 году:

1. 292,5 млн. руб. – выручка от сдачи в аренду офисного здания Коммерческой Башни «Меридиан», принадлежащего Фонду на праве собственности и сдачи в субаренду земельного участка, прилежащего к этому зданию (Москва, Смольная 24Д);
2. 20,2 млн. руб. – выручка от реализации земельных участков в Калужской области, входивших в состав имущества фонда;
3. 12,9 млн. руб. – доход по ценным бумагам, входящим в инвестиционный портфель Фонда;
4. 3,7 млн. руб. – проценты по банковским счетам и депозитам.

Наиболее существенные **расходы** Общества в 2014 году:

1. 119,9 млн. руб. – себестоимость реализованных земельных участков;
2. 46 млн. руб. – налоговые расходы (налог на прибыль, на имущество, земельный налог), а также арендная плата за земельный участок Смольная 24Д;
3. 42,7 млн. руб. – расходы по вознаграждению Управляющей компании Фонда;
4. 30,8 млн. руб. - переоценка рыночной стоимости ценных бумаг, входящих в инвестиционный портфель фонда, и убыток от создания резерва под обесценение по дефолтной облигации ООО «ПЭБ Лизинг», которые произведены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету №19/02 «Учет финансовых вложений»;
5. 7,2 млн. руб. – затраты общества на заработную плату сотрудников и вознаграждение членов Совета директоров, включая страховые взносы;
6. 3,6 млн. руб. – затраты на услуги Специализированного Регистратора Фонда за ведение реестра акционеров Фонда и иные затраты на обслуживание акционеров, в том числе на выплату дивидендов. Фонд является одним из крупнейших в России по числу акционеров акционерных обществ. Реестр акционеров Фонда на 31 декабря 2014 года содержал 2141021 лицевых счетов.

4. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества

4.1. Учетная политика Общества

Бухгалтерский учет в ОАО «МЕРИДИАН» в 2014 году велся в соответствии с Учетной политикой ОАО «МЕРИДИАН», утвержденной Приказом Генерального директора ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» (единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН») № МЕР-103/131227/0-001 от 27.12.2013 г. В целях повышения достоверности бухгалтерской отчетности Общества Приказом по ОАО "МЕРИДИАН " № МЕР-103/141121/0-002 от 21.11.2014 внесены изменения в «Положение об учетной политике Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» на 2014 год для целей бухгалтерского учета и налогообложения». Пункт 3 раздела III «Методологические аспекты учетной политики для целей бухгалтерского учета» изложен в следующей редакции: "3. Общество ежегодно переоценивает объекты недвижимого имущества по текущей (восстановительной) стоимости".

4.2. Оценка финансового состояния на основе бухгалтерская отчетность Общества

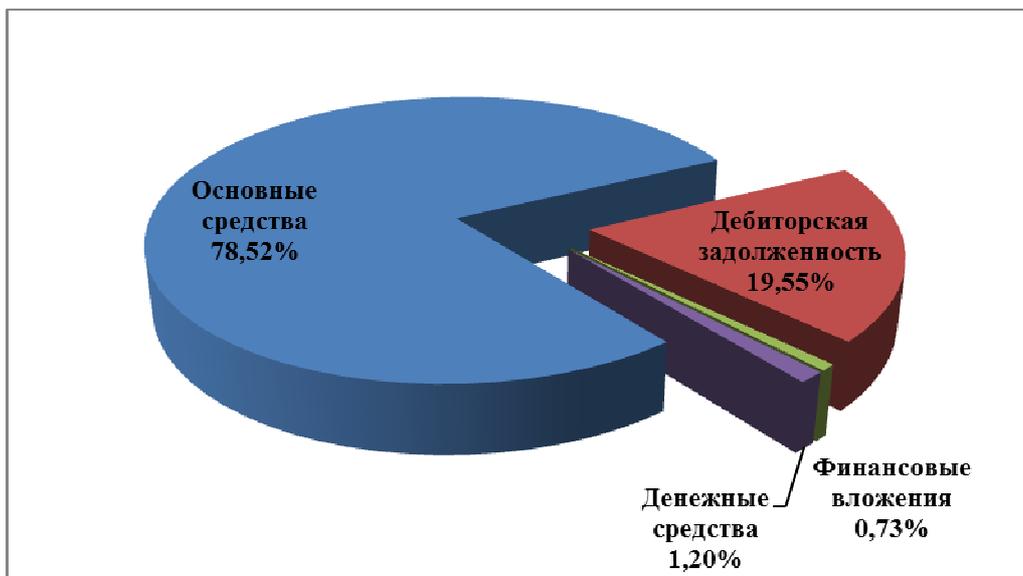
Сравнительный аналитический бухгалтерский баланс Общества по результатам деятельности 2013-2014 годов:

Наименование статей	Абсолютные величины, тыс.руб.			Относительные величины, %		
	На конец 2013 года	На конец 2014 года	Измене- ния	На конец 2013 года	На конец 2014 года	Измене- ния
1. Внеоборотные активы						
1.1.Основные средства	221 832	2 397 765	2 175 933	26,99	78,52	51,53
ИТОГО по разделу 1	221 832	2 397 765	2 175 933	26,99	78,52	51,53
2.Оборотные активы						
2.1.Запасы	119 882	4	-119 878	14,59	0,00	-14,59
2.2. Дебиторская задолженность (платежи до 12 месяцев)	10 553	597 119	586 566	1,28	19,55	18,27
2.3. Финансовые вложения	407 584	22 191	-385 393	49,59	0,73	-48,86
2.4. Денежные средства	62 045	36 767	-25 278	7,55	1,20	-6,35
ИТОГО по разделу 2	600 064	656 081	56 017	73,01	21,48	-51,53
БАЛАНС	821 896	3 053 847	2 231 951	100	100	0
3.Капитал и резервы						
3.1.Уставный капитал	52 322	52 322	0	6,37	1,71	-4,66
3.2. Собственные акции выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0
3.3. Переоценка внеоборотных активов	0	2 165 002	2 165 002		70,89	70,89
3.4. Добавочный капитал (без переоценки)	333 811	333 811	0	40,61	10,93	-29,68
3.5. Резервный капитал	2 708	2 708	0	0,33	0,09	-0,24
3.6. Нераспределенная прибыль	155 488	355 790	200 302	18,92	11,65	-7,27
ИТОГО по разделу 3	544 330	2 909 633	2 365 303	66,23	95,28	29,05
4.Отложенные налоговые обязательства	9 775	10 664	889	1,19	0,35	-0,84
5.Краткосрочные обязательства						
5.1.Кредиторская задолженность	267 511	133 237	-134 274	32,55	4,36	-28,19
5.2.Оценочные обязательства	279	312	33	0,03	0,01	-0,02
ИТОГО по разделу 5	267 791	133 549	-134 242	32,58	4,37	-28,21
БАЛАНС	821 896	3 053 847	2 231 951	100	100	0

4.2.1. Анализ активов Общества

Одним из основных показателей финансового положения предприятия является ликвидность средств, то есть скорость превращения средств, поэтому доминирующим признаком при характеристике активов является их ликвидность. Таким образом, структура активов характеризует в первую очередь уровень мобильности имущества предприятия, а также позволяет определить, за счет каких элементов эта мобильность обеспечивается, снижается или повышается.

Структура активов ОАО «МЕРИДИАН» на 31.12.2014



В соответствии с представленной диаграммой, большую часть активов составляют внеоборотные активы (78,5%), которые представляют собой здание Коммерческой башни «Меридиан», передача в аренду и субаренду помещений которого является основным источником дохода Общества.

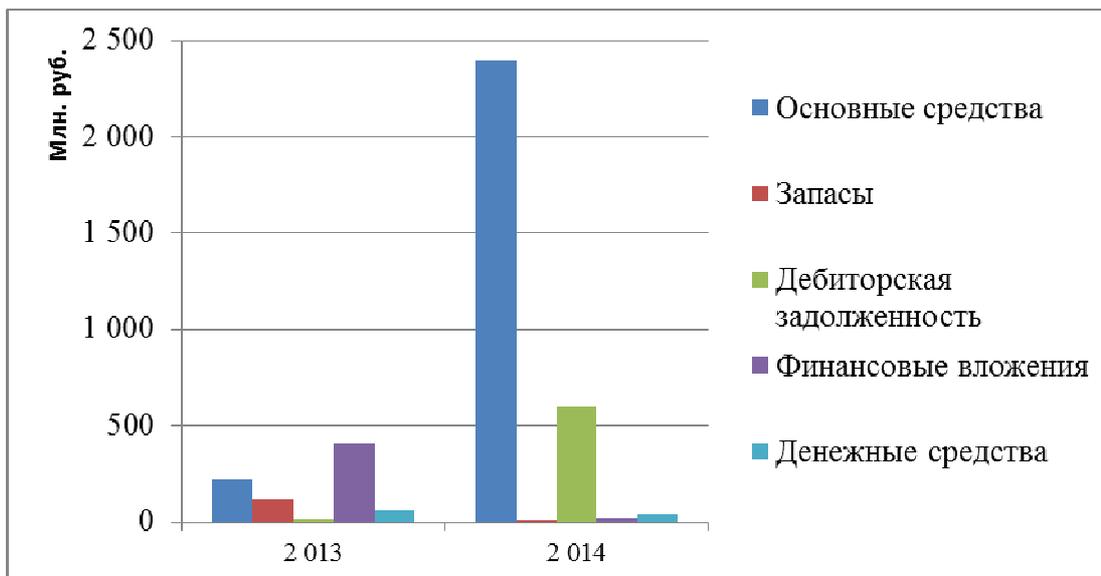
При этом значительную долю активов составляет дебиторская задолженность, большую часть которой (96,6%, задолженность по сделкам продажи ценных бумаг и земельных участков) можно отнести к категории ликвидных активов, что позволяет характеризовать Общество как юридическое лицо с высокой платежеспособностью.

В динамике структура активов Общества в 2014 года претерпела сильные изменения:

- на 2 176 млн. руб. увеличилась стоимость основных средств за счет переоценки здания Коммерческой башни «Меридиан»,
- в связи реализацией земельных участков в Калужской области наблюдается снижение статьи «запасы» на 119,9 млн. руб.,
- из состава финансовых вложений были проданы инвестиционные паи и часть облигаций, таким образом, стоимость ценных бумаг на балансе Общества на конец года составила 22,2 млн. руб. (стоимость простого векселя ЗАО «ВМК», облигации ООО «ПЭБ Лизинг» отражены по нулевой цене с учетом резерва под обесценение),
- дебиторская задолженность увеличилась на 586,6 млн. руб. (в том числе на 556,7 млн. руб. по сделкам продажи ценных бумаг и на 20,2 млн. по сделке продажи земельных участков),

объем денежных средств снизился на 25,3 млн. рублей.

Изменения в структуре активов ОАО «МЕРИДИАН» за 2014 г.

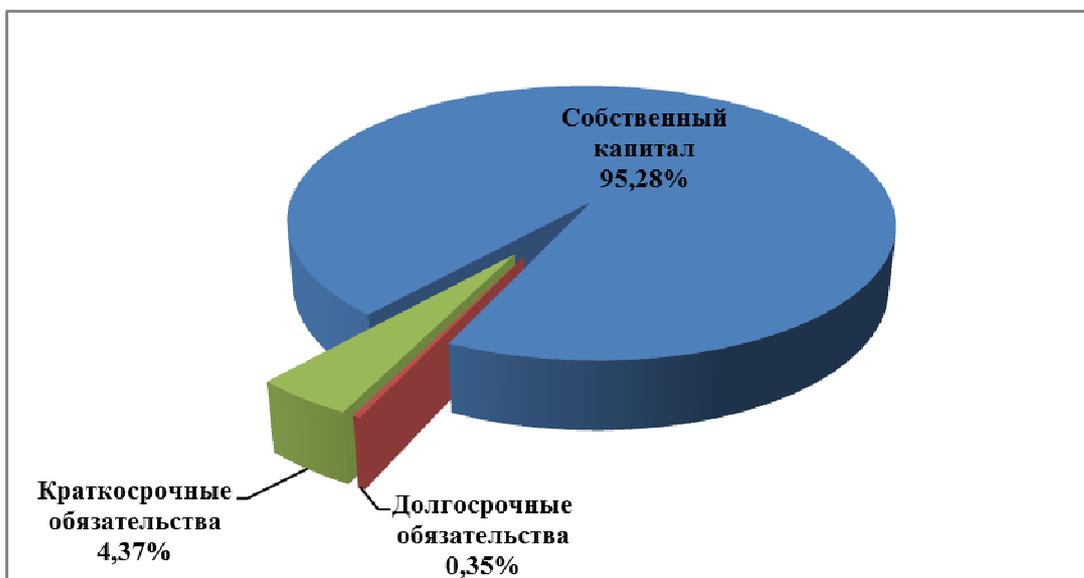


4.2.2. Анализ пассивов

Структура пассивов показывает, каково соотношение собственного капитала и заемных средств, а также виды заемных средств.

Поступление, приобретение и создание имущества осуществляется за счет собственных и заемных средств, характеристика соотношения которых раскрывает существо финансового положения.

Структура пассивов ОАО «МЕРИДИАН» на 31.12.2014



Как видно из диаграммы преобладающую часть источников составляют собственные средства. Собственные средства являются надежными для покрытия активов, так как, по ним отсутствует риск востребования кредиторами.

Размер собственных средств полностью покрывает размер внеоборотных активов Общества. Такая ситуация традиционно оценивается как удовлетворительное финансовое

состояние. Так как внеоборотные активы являются менее мобильным элементом имущества, иметь в качестве их источника покрытия заемных средства крайне рискованно.

4.3. Анализ финансового результата

Анализ финансовых результатов является одним из важных аспектов исследования хозяйственной деятельности предприятия. Основы информационной базы для анализа финансовых результатов составляет «Отчет о финансовых результатах».

Анализ финансового результата ОАО «МЕРИДИАН» за 2014 год на основе Отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	За 2013 год, тыс.руб.	За 2014 год, тыс.руб.	Отклонение
Выручка (нетто) от реализации товаров, работ, услуг	346 311	1 209 151	862 840
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	-85 764	-1 020 134	-934 370
Валовая прибыль	260 547	189 016	-71 531
Управленческие расходы	-68 988	-71 408	-2 420
Прибыль (убыток) от продаж	191 559	117 608	-73 951
Проценты к получению	10 112	14 670	4 558
Доходы от участия в других организациях	0	0	0
Прочие доходы	115 438	8 641	-106 797
Прочие расходы	-149 054	-48 237	100 817
Прибыль (убыток) до налогообложения	168 055	92 683	-75 372
Текущий налог на прибыль	-39 203	-23 285	15 918
Отложенные налоговые обязательства	-889	-888,677	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода)	127 963	68 509	-59 454

Финансовый результат ОАО «МЕРИДИАН» за 2014 год представлен следующими показателями:

Из значений отчета о финансовых результатах видно, что увеличилась выручка от реализации более чем на 863 миллиона рублей, что обусловлено:

- ростом выручки от реализации ценных бумаг на 816 млн. рублей,
- увеличением выручки от аренды на 27 млн. рублей,
- выручкой от продажи земельных участков в размере 20 млн. рублей.

Валовая прибыль, прибыль от продаж и прибыль до налогообложения при этом имеют отрицательную динамику в связи с полученным убытком от реализации земельных участков в размере 99,7 млн. руб.

В итоге была получена чистая прибыль в размере 68 509 тысяч рублей.

4.3. Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности на основе финансовых коэффициентов.

Для оценки финансового состояния используется определенная система коэффициентов. Показатели могут быть исчислены непосредственно по данным бухгалтерской отчетности, что делает такой анализ доступным.

Система коэффициентов может быть использована для оценки кредитоспособности организации, ликвидности баланса, платежеспособности организации.

4.3.1. Показатели рентабельности

Анализируя показатели прибыли, мы исследуем экономический эффект деятельности организации. Однако по абсолютным показателям прибыли невозможно оценить эффективность деятельности в полном объеме. Для оценки результативности деятельности различных предприятий используются показатели, характеризующие экономический эффект.

Показатель рентабельности представляет собой частный случай показателей эффективности. Достоинством показателей рентабельности следует считать устранение инфляции при сопоставлении показателей.

Анализ показателей рентабельности:

Наименование коэффициента	Способ расчета	За 2013 год	За 2014 год	Отклонение
Рентабельность продаж по прибыли от реализации	Прибыль от реализации/выручка от реализации	0,55	0,10	-0,46
Рентабельность продаж по чистой прибыли	Чистая прибыль/выручка от реализации	0,37	0,06	-0,31
Рентабельность основной деятельности	Прибыль от продаж/Расходы на производство и сбыт продукции	2,23	0,12	-2,12
Рентабельность собственного капитала	Чистая прибыль/собственный капитал (среднее значение)	0,23	0,04	-0,19
Фондорентабельность	Чистая прибыль/Внеоборотные активы (среднее значение)	0,57	0,05	-0,52
Рентабельность активов	Чистая прибыль/стоимость активов	0,16	0,02	-0,13
Период окупаемости собственного капитала	Собственный капитал (среднее значение) /чистая прибыль	4,30	25,21	20,91

Значительное снижение расчетных показателей рентабельности обусловлено:

- значительным ростом выручки к показателю 2013 г. в связи с реализацией финансовых вложений из состава имущества Общества;
- переоценкой основного средства (здания), за счет которой увеличился размер внеоборотных активов, собственного капитала и валюты баланса.

4.3.2. Показатели финансовой устойчивости

Определенная система коэффициентов используется для определения финансовой устойчивости. Анализ финансовой устойчивости позволяет

оценить, насколько организация независима с финансовой точки зрения от заемных средств.

Анализ показателей финансовой устойчивости:

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2013 года	На конец 2014 года	Отклонения
Коэффициент капитализации	(Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства)/капитал и резервы	0,39	0,05	-0,46
Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования	(Капитал и резервы - внеоборотные активы)/оборотные активы	0,60	0,78	0,24
Коэффициент финансовой независимости	Капитал и резервы/валюта баланса	0,72	0,95	0,29
Коэффициент маневренности собственного капитала	Капитал и резервы-внеоборотные активы/ капитал и резервы	0,59	0,18	-0,42

Коэффициент капитализации характеризует зависимость фирмы от внешних займов, норматив показателя составляет от 0,5 до 0,8. Значение данного показателя ниже нормы у ОАО «МЕРИДИАН» показывает независимость Общества от заемных средств. Снижение показателя в 2014 году обусловлено значительным увеличением собственного капитала в связи с переоценкой внеоборотных активов.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами характеризует достаточность у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для финансовой устойчивости.

Наличие у предприятия достаточного объема собственных оборотных средств (собственного оборотного капитала) является одним из главных условий его финансовой устойчивости. Отсутствие собственного оборотного капитала свидетельствует о том, что все оборотные средства предприятия и, возможно, часть внеоборотных активов (при отрицательном значении собственных оборотных средств) сформированы за счет заемных источников.

Норматив для значения $> 0,1$ (10%) был установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 1994 года № 498 «О некоторых мерах по реализации законодательства о несостоятельности (банкротстве) предприятий» в качестве одного из критериев для определения неудовлетворительной структуры баланс.

Коэффициент финансовой независимости показывает долю активов предприятия, которые обеспечиваются собственными средствами.

Нормативное значение для этого показателя более или равно 0,5. Коэффициент автономии характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме активов. Кроме того, чем выше значение коэффициента, тем более предприятие финансово устойчиво и тем менее зависимо от сторонних кредитов.

С точки зрения инвесторов и кредиторов чем выше значение коэффициента, тем меньше риск потери инвестиций вложенных в предприятие и предоставленных ему кредитов.

Данный коэффициент у Общества в норме, что свидетельствует об отсутствии денежного дефицита.

Коэффициент маневренности собственного капитала показывает, какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности, т.е. вложена в оборотные средства, в наиболее маневренную часть активов.

4.3.3. Показатели ликвидности

Ряд коэффициентов используется для оценки кредитоспособности организации, ликвидности баланса, платежеспособности организации. Для погашения текущих обязательств могут использоваться разнообразные виды активов, различающиеся ликвидностью. В зависимости от того, какие виды оборотных активов принимаются во внимание, ликвидность оценивается при помощи различных коэффициентов.

Анализ показателей ликвидности:

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2013 года	На конец 2014 года	Отклонения
Общий показатель ликвидности	(наиболее ликвидные активы+0,5*быстрореализуемые активы+0,3*медленнореализуемые активы)/(наиболее срочные обязательства+0,5*краткосрочные пассивы+0,3долгосрочные пассивы)	2,24	4,95	2,71
Коэффициент абсолютной ликвидности	Наиболее ликвидные активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	0,23	0,28	0,04
Коэффициент быстрой ликвидности	(Наиболее ликвидные активы + быстрореализуемые активы)/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	1,79	4,91	3,12
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	2,24	4,91	2,67

Общий показатель ликвидности характеризует ликвидность баланса предприятия в целом. Он показывает соотношение суммы всех ликвидных средств предприятия и суммы всех платежных обязательств (краткосрочных, долгосрочных, среднесрочных). При этом различные группы активов и обязательств входят в соответствующие суммы с разными весовыми коэффициентами, учитывающими сроки поступления средств и погашения обязательств. Более ликвидные активы и более срочные обязательства учитываются с более высокими коэффициентами. Значение этого коэффициента должно быть больше или равно 1.

Коэффициент абсолютной ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет денежных средств, средств на расчетный счетах и краткосрочных финансовых вложений. Нормальным считается значение коэффициента более 0,2.

Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет оборотных активов. Нормальным считается значение коэффициента более 0,8.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет оборотных активов. Иногда называется коэффициентом покрытия.

Это один из важнейших финансовых коэффициентов. Чем выше показатель, тем лучше платежеспособность предприятия. Хорошим считается значение коэффициента более 2.

Из представленных в таблице расчетов видно, что все коэффициенты ликвидности у Общества значительно выше минимально возможных нормативных значений, что может характеризовать ОАО «МЕРИДИАН» как юридическое лицо с высокой платежеспособностью.

Значительное улучшение показателей ликвидности в 2014 году связано с уменьшением задолженности акционерам по выплате дохода в составе краткосрочных обязательств.

4.4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топлива дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и т.п.) в натуральном выражении и в денежном выражении:

Энергетические ресурсы в отчетном году Обществом не потреблялись.

5. Перспективы развития Общества

Спрос на офисные помещения остается заложником тяжелой макроэкономической ситуации. Ослабление темпов роста экономики в сочетании с ростом инфляции несет в себе значительные риски для спроса на офисные площади, так как частный сектор компенсирует падение прибыли путем сокращения издержек (например, расходов на заработную плату и аренду), поддерживая текущий уровень маржинальности бизнеса.

Ожидаемый уровень деловой активности на 2015 год остается низким – индекс PMI сферы услуг России банка HSBC продолжил снижение до 47,6 в январе по сравнению с 48,9 в декабре. По прогнозам Oxford Economics уровень безработицы поднимется до 6,4% в 2015 году, а консенсус-прогноз по изменению реального ВВП предполагает снижение на 3-6 % за год. Поскольку годовые объемы спроса на офисные площади в Москве довольно плотно коррелировали с темпами роста ВВП в России, ожидается, что объем купленных и арендованных площадей снизится на 25% и составит около 0,7 – 0,8 млн. кв.м. Тем не менее, фактический уровень спроса может оказаться выше в случае отскока цен на нефть и менее резкого падения ВВП.

Ближайшие планы Общества связаны с повышением эффективности управления объектом недвижимости, входящим в состав активов Фонда (коммерческий центр «Меридиан»), оптимизацией расходов, анализ договора аренды и его положений в условиях текущего финансового и экономического кризиса, когда вопросы реструктуризации имеющихся активов и снижение негативного влияния складывающейся рыночной ситуации выходят на первый план и отодвигают проблемы расширения и дальнейшего экстенсивного развития на последующие периоды.

Что касается вложений в ценные бумаги, в 2015 году Эмитент, как и раньше, будет продолжать уделять основное внимание вопросам оптимизации структуры ликвидной части инвестиционного портфеля.



ПРОШУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
76 ЛИСТ(ОВ)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
БАЛАНОВИЧ В.В.



47.