

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

*Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"*

*Код эмитента: 50020-А*

**за 4 квартал 2009 г**

Место нахождения эмитента: 129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1

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

Генеральный директор ОАО "ОПИН"

Дата: 12 февраля 2010 г.

\_\_\_\_\_ А.А. Карцев  
подпись

Главный бухгалтер ОАО "ОПИН"

Дата: 12 февраля 2010 г.

\_\_\_\_\_ О.М. Сливка  
подпись

Контактное лицо: **Пронякина Светлана Вадимовна, Начальник Отдела корпоративного права  
Управления корпоративного права и комплексных юридических проверок Юридического  
департамента ОАО "ОПИН"**

Телефон: **(495) 363-1457**

Факс: **(495) 363-1458**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в  
настоящем ежеквартальном отчете: **www.opin.ru/p/info/quarterrep.html**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	12
1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	13
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	13
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	14
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	14
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	14
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	14
2.3. Обязательства эмитента .....	15
2.3.1. Кредиторская задолженность .....	15
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	15
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	17
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	17
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ....	17
2.5.1. Отраслевые риски.....	18
2.5.2. Страновые и региональные риски.....	24
2.5.3. Финансовые риски.....	26
2.5.4. Правовые риски.....	30
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	33
III. Подробная информация об эмитенте.....	35
3.1. История создания и развитие эмитента .....	35
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	35
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	37
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	37
3.1.4. Контактная информация.....	38
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	38
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	38
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	38
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	38
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	39
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	39
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	39
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....	39
3.2.6. Совместная деятельность эмитента .....	39
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	40
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.....	40
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	40
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	106
3.6.1. Основные средства .....	106
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	106
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	106

4.1.1. Прибыль и убытки .....	106
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности .....	106
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	106
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	106
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	106
4.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	107
4.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	107
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	107
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	107
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	108
4.5.2. Конкуренты эмитента .....	127
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....	128
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	128
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	132
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	132
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	143
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	144
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	144
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	145
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	146
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	148
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	149
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	149
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	149
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	149
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	149
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	150
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	151
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....	151
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	158
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	159
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	159
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента .....	159
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал .....	159
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год .....	159
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	159
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме .....	

продаж.....	159
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	159
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	160
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	160
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	160
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ...	160
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.	162
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....	163
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	164
8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	166
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	170
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	170
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	171
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	173
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	173
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении .....	173
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	173
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска .....	173
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска .....	173
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	173
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	173
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	174
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	174
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	177
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.....	177
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход .....	178
8.10. Иные сведения .....	178
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	178

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Обязанность осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета в порядке, предусмотренном «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (утверждено Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10.10.2006 N 06-117/пз-н) (далее – «Положение»), возникла у Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (далее – «Эмитент») на основании пп.б) п.5.1. Положения - государственная регистрация хотя бы одного выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг Эмитента сопровождалась регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг в случае размещения таких ценных бумаг путем открытой подписки. (Акции, государственный регистрационный номер 1-01-50020-А от 06.12.2002, Проспект ценных бумаг зарегистрирован 23.04.2004).*

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

# I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

## 1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров эмитента

ФИО	Год рождения
Карцев Александр Александрович	1963
Бачин Сергей Викторович (председатель)	1963
Войтович Ольга Валерьевна	1969
Разумов Дмитрий Валерьевич	1975
Сальникова Екатерина Михайловна	1957
Сванидзе Георгий Эдуардович	1969
Сенько Валерий Владимирович	1979
Сосновский Михаил Александрович	1975
Черный Антон Викторович	1972

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Карцев Александр Александрович	1963

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702810700000011882*

Корр. счет: *3010181000000000256*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ «РОСБАНК»*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.*

ИНН: *7730060164*

БИК: **044525256**  
Номер счета: **40702840000000011882**  
Корр. счет: **3010181000000000256**  
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «РОСБАНК»**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.**

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702840900003011882**  
Корр. счет: **3010181000000000256**  
Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**

Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810338090110954**  
Корр. счет: **3010181040000000225**  
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**

Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810438090002577**  
Корр. счет: **3010181040000000225**  
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**

Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702840638090110954**  
Корр. счет: **3010181040000000225**  
Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**

**Федерации (открытое акционерное общество)**Сокращенное фирменное наименование: **Сбербанк России ОАО**Место нахождения: **117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.**ИНН: **7707083893**БИК: **044525225**Номер счета: **40702840538090210954**Корр. счет: **3010181040000000225**Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**ИНН: **7702070139**БИК: **044525187**Номер счета: **40702810800160000346**Корр. счет: **3010181070000000187**Тип счета: **Расчетный рублевый**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**ИНН: **7702070139**БИК: **044525187**Номер счета: **40702840700160200151**Корр. счет: **3010181070000000187**Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**Место нахождения: **190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**ИНН: **7702070139**БИК: **044525187**Номер счета: **40702840000160200152**Корр. счет: **3010181070000000187**Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**ИНН: **7712014310**БИК: **044525222**Номер счета: **40702810900001002857**Корр. счет: **3010181050000000222**Тип счета: **Расчетный рублевый**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40702840200001002857**

Корр. счет: **3010181050000000222**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО**

Место нахождения: **127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36.**

ИНН: **7712014310**

БИК: **044525222**

Номер счета: **40702840100091002857**

Корр. счет: **3010181050000000222**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702810400013141864**

Корр. счет: **3010181030000000545**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702840000013141865**

Корр. счет: **3010181030000000545**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЮниКредит Банк»**

Место нахождения: **119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.**

ИНН: **7710030411**

БИК: **044525545**

Номер счета: **40702840300013141866**

Корр. счет: **3010181030000000545**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ЮниКредит Банк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.*

ИНН: *7710030411*

БИК: *044525545*

Номер счета: *40702978400013141861*

Корр. счет: *3010181030000000545*

Тип счета: *Текущий валютный (Евро)*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «ЮниКредит Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ЮниКредит Банк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119034, г. Москва, Пречистенская набережная, 9.*

ИНН: *7710030411*

БИК: *044525545*

Номер счета: *40702978700013141862*

Корр. счет: *3010181030000000545*

Тип счета: *Транзитный валютный (Евро)*

## Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40702810000001407245*

Корр. счет: *3010181020000000700*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

## Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40702840300001407245*

Корр. счет: *3010181020000000700*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

## Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40702840000000407245*

Корр. счет: *3010181020000000700*

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *40702810592000000124*

Корр. счет: *30101810200000000823*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *40702840892000000124*

Корр. счет: *30101810200000000823*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *40702840992007000124*

Корр. счет: *30101810200000000823*

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *40702978492000000124*

Корр. счет: *30101810200000000823*

Тип счета: *Текущий валютный (Евро)*

## Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *40702978592007000124*

Корр. счет: *30101810200000000823*

Тип счета: *Транзитный валютный (Евро)*

### 1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

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

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

Место нахождения: **107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д. 11.**

ИНН: **7708000473**

ОГРН: **1027739273946**

Телефон: **(495) 721-3883**

Факс: **(495) 972-6500**

Адрес электронной почты: **rosexp@online.ru**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Министерство финансов РФ**

Номер: **E000977**

Дата выдачи: **25.06.2007**

Дата окончания действия: **25.06.2012**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов"**

Место нахождения

**107045 Россия, город Москва, Колокольников пер. 2/6**

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

**член международной ассоциации независимых бухгалтерских и аудиторских фирм Mooges Rowland International, член Praxity, AISBL, член Института профессиональных аудиторов (ИПАР) и Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов России (ИПБ России).**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2004
2005
2006
2007
2008

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

*отсутствует.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

**работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти последних завершённых финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.**

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:**

**за 2004 год – 427 445 рублей,**

**за 2005 год – 546 933 рублей,**

**за 2006 год – 800 000 рублей,**

**за 2007 год – 830 000 рублей,**

**за 2008 год – 850 000 рублей.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

**ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2009 год. Вознаграждение аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.**

#### **1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

**Оценщики эмитентом не привлекались**

#### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

Сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, оказывающего эмитенту соответствующие услуги на основании договора, а также иных лиц, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении  
Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Федеральная фондовая корпорация».**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «ФФК».**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119034, г. Москва, ул. Остоженка, д. 25.**

ИНН: **7706024711**

ОГРН: **1027739041164**

Телефон: **(495) 737-8630**

Факс: **(495) 737-8632**

Адрес электронной почты: **www.fscorp.ru**

Данные о лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг.**

Номер: **077-06178-010000**

Наименование вида (видов) деятельности: **осуществление брокерской деятельности.**

Дата выдачи: **29.08.2003**

Дата окончания действия:

### **Бессрочная**

Услуги, оказываемые (оказанные) консультантом:

- *подготовка разделов проспекта акций (государственный регистрационный номер 1-01-50020-А от 06.12.2002, Проспект ценных бумаг зарегистрирован 23.04.2004), касающихся финансово-экономического состояния и финансово-хозяйственной деятельности эмитента (разделы III, V и VIII), на основе информации и документов, предоставленных эмитентом в соответствии с письменными запросами Консультанта;*
- *оказание содействия при подготовке иных разделов проспекта акций;*
- *подготовка и подписание Меморандума (содержание Меморандума в данном случае определяется Постановлением ФКЦБ от 18.06.2003 N 03-30/пс далее Постановление);*
- *подписание проспекта акций, после надлежащей проверки на основе документов, предоставленных эмитентом, в соответствии с письменными запросами Консультанта и получения соответствующих письменных заверений эмитента в достоверности и полноте всей информации, содержащейся в вышеуказанных документах, и предназначенной для включения в проспект акций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком;*
- *проведение экспертизы документов, предоставляемых в регистрирующий орган для регистрации проспекта акций;*
- *подписание документации, которая может потребоваться эмитенту для организации обращения ценных бумаг у организатора торговли;*
- *предоставление консультаций по вопросам выпуска ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства в рамках исполнения работ по соглашению о финансовом консультировании.*

*У указанного финансового консультанта отсутствовали обязательства между ним (связанными с ним лицами) и Эмитентом (связанными с ним лицами), не связанные с оказанием услуг по подготовке проспекта ценных бумаг.*

*На момент подписания настоящего Ежеквартального отчета Эмитент не имеет финансовых консультантов на рынке ценных бумаг, оказывающих услуги на основании договора, а так же иных лиц, оказывающих Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших зарегистрированные проспекты ценных бумаг, находящихся в обращении.*

## **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

ФИО: *Сливка Ольга Мирославовна*

Год рождения: *1984*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ОАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер*

## **II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии ЭМИТЕНТА**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **2.2. Рыночная капитализация эмитента**

Методика определения рыночной цены акций:

*В связи с тем, что в течение последних 90 торговых дней до даты окончания отчетного квартала через организатора торговли было совершено менее десяти сделок, то рыночная цена одной акции, определяемая в соответствии с Порядком расчета рыночной цены эмиссионных ценных бумаг и инвестиционных паев инвестиционных фондов, допущенных к обращению через организаторов торговли, утвержденными Постановлением ФКЦБ России от 24.12.2003 № 03-52/пс, не рассчитывается.*

*Рыночная цена одной акции на дату окончания отчетного квартала определяется как*

*результат от деления общей суммы всех совершенных за день сделок (рыночных и адресных) с указанной ценной бумагой на общее количество ценных бумаг по указанным сделкам, т.е. как средневзвешенная цена.*

Наименование показателя	4 кв. 2009
Рыночная капитализация, руб.	21 392 309 400

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

**Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (ОАО РТС).  
Использованы котировки акций эмитента с учетом всех режимов торгов (Классический рынок и Биржевой рынок).**

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

В случае, если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	30 000 000	USD	441 день/15.09.03.-29.11.04	нет
Кредит	Сбербанк РФ Мещанское отделение № 7811	600 000	RUR	29 дней/19.09.05-18.10.05	нет
Заем	ООО «Павлово Подворье»	169 896 000	RUR	364 дня/15.09.05-14.09.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет

Заем	ООО «Павлово Подворье»	255 000 000	RUR	364 дня/30.09.05-29.09.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	190 000 000	RUR	364 дня/29.03.05-28.03.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	100 000 000	RUR	364 дня/28.07.05-27.07.06 (погашен досрочно 26.12.05)	нет
Заем	ООО «Павлово»	80 000 000	RUR	364 дня/05.09.05-04.09.06 (погашен досрочно 16.02.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	50 000 000	USD	1098 дней/17.05.05-19.05.08 (погашен досрочно 28.09.06)	нет
Заем	ОАО «Гостиница «Новослободская»	12 800 000	USD	1724 дня/21.03.05-09.12.09	нет
Заем	Growth Technologies (Russia) Limited	5 900 000	USD	125 дней/13.07.05-15.11.05	нет
Кредит	ING Bank N.V.	150 000 000	USD	730 дней/09.11.05-09.11.07	нет
Заем	Growth Technologies (Russia) Limited	1 000 000	USD	102 дня/05.08.05-15.11.05	нет
Заем	ООО «Павлово»	52 000 000	RUR	110 дней/07.09.05-26.12.05	нет
Заем	ООО «Павлово»	11 000 000	RUR	364 дня/12.09.05-11.09.06 (погашен досрочно 30.05.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	108 000 000	RUR	364 дня/15.02.06-14.02.07 (погашен досрочно 30.08.06)	нет
Заем	ОАО «Гостиница «Новослободская»	56 000 000	RUR	359 дней/13.03.06-07.03.07 (продлен до 06.09.07 г.)	нет
Кредит	ING Bank N.V.	50 000 000	USD	261 день/20.07.06-13.04.07 (погашен досрочно 17.10.06)	нет
Заем	ООО «Павлово»	200 000 000	RUR	366 дней/24.04.06-25.04.07 (погашен досрочно 04.10.06)	нет

Заем	ООО «Открытые инвестиции Санкт - Петербург»	9 000 000	RUR	364 дня/08.09.06-06.09.07	нет
Кредит	ING Bank N.V.	100 000 000	USD	362 дня /28.11.07-24.11.08 (погашен досрочно 21.11.2008)	нет
Кредит	ING Bank N.V.	99 900 000	USD	1826 дней /05.03.08-05.03.13	нет
Кредит*	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG	50 000 000	USD	1 460 день /21.12.2007-20.12.2011	нет
Кредит**	VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG	50 000 000	USD	1 330 дней /29.04.2008-20.12.2011	нет
Кредит	ЗАО «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»	50 000 000	USD	914 дней /20.05.2008.-20.11.2010	нет
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	49 999 900	USD	870 дней /10.06.2009-27.10.2011	нет
Кредит	ОАО АКБ «РОСБАНК»	22 460 000	USD	1367 дней / 10.06.2009-07.03.2013	нет

\* *Соглашением от 17.12.2009 внесены поправки и изменения в кредитное соглашение от 21.12.2007, согласно которому изменился кредитор и срок кредита: прежний кредитор - ING Bank N.V., прежний срок кредита: 731 день /21.12.07-21.12.09*

\*\* *Соглашением от 17.12.2009 внесены поправки и изменения в кредитное соглашение от 25.04.2008, согласно которому изменился кредитор и срок кредита: прежний кредитор - ING Bank N.V., прежний срок кредита: 727 дней /29.04.08.-26.04.2010*

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

### 2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

*В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки*

### 2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

*В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

### 2.5.1. Отраслевые риски

*Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках):*

*Риски, связанные с усилением конкуренции:*

*Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Эмитента и к уменьшению его доходов.*

*Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Эмитент конкурирует со значительным количеством российских и международных компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Эмитента, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Эмитентом. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Эмитента по финансовым и прочим возможностям международных игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.*

*Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Эмитенту долю рынка и его конкурентное положение. Способность Эмитента сохранять конкурентное положение зависит от его возможностей предлагать конкурентные цены и услуги. Не может быть гарантии, что Эмитент сможет и в будущем успешно конкурировать с существующими или новыми конкурентами.*

*Эти и иные факторы, а также экономическая конъюнктура рынка могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Эмитента.*

*Мировой финансовый кризис, затронувший, в том числе и строительную отрасль России, может привести к тому, что часть конкурентов Эмитента могут начать использовать практику ценового демпинга, что может существенно осложнить Эмитенту возможность ведения продаж, привести к снижению продаж, денежных поступлений и повлечь существенное падение ее капитализации*

*Риски, связанные с интенсивным ростом:*

*Расширение Эмитента путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.*

*Эмитент расширял в прошлом и планирует расширять далее свою деятельность путем приобретений. Использование возможностей по приобретению предполагает возникновение определенных рисков, связанных с приобретением, включая неспособность выделить подходящие для приобретения объекты и/или провести адекватную комплексную проверку операций и/или финансового положения приобретаемых обществ, значительно более высокие по сравнению с предполагаемыми финансовые риски и операционные расходы, при этом существует риск невозможности ассимиляции деятельности и персонала приобретенных обществ, а также риск выхода на рынки, на которых у Эмитента отсутствует опыт или он незначителен, а также риск прерывания постоянной деятельности и рассеивания управленческих ресурсов Эмитента. Если приобретенные активы окажутся неподходящими для развития Эмитента, то такие неудачи могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовое положение и на операционные результаты.*

*Невозможность привлечь достаточный капитал, особенно в условиях международного финансового кризиса, может воспрепятствовать реализации планов Эмитента по расширению своей деятельности.*

*Внедрение стратегии роста Эмитента может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Эмитента и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования его запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Эмитент не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ему придется сократить или прекратить расширение. Это в свою очередь может привести к необходимости замораживать уже начатые проекты и/или расторгать уже частично профинансированные сделки, при этом, в условиях финансового кризиса*

не может быть гарантий, что в случаях такого расторжения контрагенты Эмитента смогут в полном объеме вернуть ранее выданные Эмитентом авансы, а незавершенные проекты могут быть реализованы без существенной потери стоимости. Это может привести к существенным убыткам, негативно отразиться на ликвидности Эмитента и привести к существенной потере капитализации. Более того, Эмитент в целях завершения отдельных проектов может быть вынужден привлекать дополнительное внешнее финансирование, что в ситуации международного финансового кризиса сопряжено с крайне высокой стоимостью привлекаемого капитала, а также существенным объемом активов, которые Эмитент может быть вынужден передать в залог кредиторам с высоким уровнем дисконта при определении залоговой стоимости.

Резкий рост Эмитента может привести к нехватке административных, производственных и финансовых ресурсов.

Объем деятельности Эмитента очень быстро рос в последние годы. Резкий рост может привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, Эмитенту потребуются, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, а также административного управления, также придется обеспечивать строгое координирование деятельности технического, бухгалтерского, юридического, финансового, маркетингового и иного персонала. Если Эмитенту не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, или если Эмитент не сможет поддерживать свою информационно-управленческую систему, системы по финансовой отчетности и внутреннему контролю на адекватном уровне, то это может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

#### Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Нехватка надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту.

Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимости в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимости в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Эмитента, отражает его рыночную стоимость.

Невозможность приобрести права на подходящую недвижимость на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Эмитента на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.

Способность Эмитента строить объекты недвижимости в значительной степени зависит от выявления и последующей аренды и/или приобретения подходящих земельных участков на экономически разумных условиях. Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и, когда экономические условия являются благоприятными, то конкуренция, а, следовательно, и стоимость высококачественных объектов может увеличиваться. В настоящее время у Эмитента имеется опытная команда, специализирующаяся в области недвижимости, которая, по мнению Эмитента, была в состоянии помочь Эмитенту своевременно приобретать право собственности на необходимые ему объекты недвижимости. Однако невозможно гарантировать, что Эмитент сможет делать это в будущем. Если Эмитент по какой-либо причине, включая конкуренцию со стороны других участников рынка, заинтересованных в аналогичных объектах, не сможет своевременно выявить и получить новые объекты, это может оказать негативное воздействие на ее предполагаемый рост. Даже если Эмитент получит права на соответствующие объекты, она может испытывать трудности или задержки при получении разрешений от различных органов власти (в том числе региональных), необходимых для обеспечения прав Эмитента по использованию зданий или их ремонту, или переоборудованию. Следовательно, невозможно гарантировать, что Эмитент успешно сможет выявить, арендовать и/или приобрести подходящие объекты недвижимости на приемлемых условиях или в случае необходимости.

Нехватка профессиональных строительных подрядчиков может негативно отразиться на планах развития Эмитента.

Способность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты исключительно важна для его стратегии и коммерческого успеха. На рынках, на которых работает Эмитент, существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Эмитента. Более того, в условиях финансового кризиса увеличивается количество подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнять свои обязательства. Невозможно гарантировать, что Эмитент сможет в будущем находить

*высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на его способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.*

*Оспаривание прав Эмитента на недвижимое имущество или прекращение проектов Эмитента по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.*

*Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Эмитента на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы.*

*Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Эмитента на данную недвижимость.*

*Кроме того, согласно российскому законодательству, некоторые обременения недвижимости (в том числе, аренда менее чем на год и договоры безвозмездного пользования) не требуют регистрации в едином государственном реестре для того, чтобы обременение стало юридически действительным. В дополнение, в законах не указываются сроки, в течение которых обременение, подлежащее регистрации в едином государственном реестре, должно быть в этот реестр занесено с момента заключения соглашения об установлении обременения. Поэтому, всегда существует риск, что третьи стороны могут успешно зарегистрировать или объявить о наличии обременений (неизвестных ранее Эмитенту) на имущество, которым владеет или которое арендует Эмитент.*

*Возможное ухудшение ситуации в отрасли Эмитента, в частности уменьшение стоимости инвестиций, осуществленных Эмитентом в недвижимое имущество, может негативно повлиять на ее деятельность и выплату дивидендов.*

*Эмитент осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости.*

*Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:*

- а) обострения конкуренции на рынке;*
- б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом, так и на рынках регионов, в которых расположены объекты недвижимости Эмитента в силу страновых и региональных рисков;*
- в) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости Эмитента, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, изменения спроса на недвижимое имущество.*

*В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или ее дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Эмитента. В результате в случае реализации такого имущества Эмитент не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*

*Более того, в условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных явлениях:*

- падение рыночной стоимости и ликвидности объектов недвижимости во всех сегментах;*
- резкое снижение возможностей привлечения заемного и акционерного капитала для финансирования строительства новых и рефинансирования действующих объектов;*

существенное увеличение стоимости как акционерного, так и заемного капитала;  
резкое увеличение размера дисконтов, которые применяют кредиторы при определении залоговой стоимости;

существенное сокращение количества платежеспособных клиентов и общего объема платежеспособного спроса;

падение ставок аренды, а также необходимость предоставления целого ряда дополнительных услуг и скидок потенциальным арендаторам (например, необходимость самостоятельного производства всех отделочных работ при сдаче офисных и части торговых помещений, невозможность получения возмещения со стороны арендаторов полной себестоимости эксплуатационных расходов владельца офисных и торговых центров);

резкое сокращение инвестиционного спроса на все виды объектов недвижимости, более того, ряд объектов купленных ранее клиентами в инвестиционных целях в настоящий момент выставляются на рынок в связи с тем, что их собственники испытывают финансовые затруднения или столкнулись с необходимостью обслуживания или погашения ипотечных кредитов. Увеличение количества продаваемых объектов также приводит к дальнейшему еще более серьезному падению цен и ликвидности активов недвижимости;

резкое сокращение возможностей получения ипотечных кредитов, также приводит к сокращению платежеспособного спроса и падению стоимости и ликвидности реализуемых объектов;

в результате серьезной девальвации рубля значительное количество собственников объектов недвижимости имеющих ипотечные кредиты выданные в иностранной валюте (в основном в долларах США или Евро) реализовали существенные убытки в виде отрицательных курсовых разниц. Более того, существенное увеличение размера денежных средств в рублевом эквиваленте, которые такие собственники вынуждены направлять на обслуживание долга, в ряде случаев приводит к их неспособности погасить все свои заемные обязательства, к изъятию объектов недвижимости кредиторами и выставлению таких объектов на продажу на рынке, что приводит к дальнейшему падению цен и ликвидности объектов;

в результате существенного увеличения безработицы, падения доходов населения, а также в результате резкого сокращения программ кредитования населения банками происходит резкое сжатие платежеспособного спроса со стороны розничных покупателей, что приводит к падению цен на предлагаемые к продаже объекты жилой недвижимости, снижению их ликвидности и их залоговой стоимости;

рост количества подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнить свои обязательства перед заказчиками, что приводит к существенным задержкам в реализации проектов, а, следовательно, к падению их рыночной стоимости и ликвидности.

В результате вышеперечисленных негативных явлений, происходящих в отрасли недвижимости, Эмитент может также подвергнуться существенному негативному влиянию, что может привести к реализации убытков, потере стоимости активов, ухудшению ликвидности, а также к падению капитализации Эмитента.

Уменьшение уровня рыночных арендных ставок, увеличение процента свободных площадей в офисном и розничном секторах, изменение качества и удаленности расположения объектов коммерческой и жилой недвижимости конкурентов, общие рыночные тенденции, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность арендаторов могут негативно повлиять на объем дохода Эмитента от сдачи в аренду принадлежащих ему площадей коммерческой недвижимости.

Строительная деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих федеральных, региональных и местных органов государственной власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности Эмитента и его дочерних обществ.

В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться валовой доход Эмитента и его дочерних обществ от продажи или аренды недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств. Уменьшение доходности деятельности Эмитента может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам, на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

**Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:**

*В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

*В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент в зависимости от сложившихся обстоятельств планирует:*

*а) по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость строительства и диверсифицировать некоторые риски;*

*б) осуществить диверсификацию между наиболее и наименее выгодными проектами и отдать предпочтение наиболее выгодным проектам, а также между непосредственно девелоперской деятельностью и деятельностью по управлению существующими объектами недвижимости;*

*в) расширить территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;*

*г) провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне;*

*д) оптимизировать расходы;*

*е) приостановить реализацию части проектов;*

*ж) реализовать отдельные активы;*

*з) рассмотреть возможность организации различных вариантов привлечения дополнительного заемного и/или акционерного финансирования;*

*и) продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а так же заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Эмитента в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получения большей прибыли;*

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

*Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности*

*Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:*

*а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;*

*б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники. В условиях финансового кризиса и произошедшей серьезной девальвации рубля по отношению к основным мировым валютам существенно возрастает себестоимость оборудования, материалов и услуг, импортируемых Эмитентом или его подрядчиками из других стран;*

*в) рост заработной платы сотрудников;*

*г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;*

*д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения*

необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

Рост цен на сырье и материалы, получаемые Эмитентом со стороны иностранных поставщиков Эмитента, также может негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;

б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;

в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения;

Так же при увеличении вышеуказанных цен и соответственного увеличения себестоимости производимых объектов и оказываемых услуг, Эмитент планирует в дальнейшем создавать объекты недвижимости, соответствующие высоким стандартам качества и обладающие наибольшей ликвидностью и потенциалом роста стоимости, что позволит Эмитенту, по мнению ее руководства, увеличить стоимость продажи объектов недвижимости и (или) арендную плату, установив ее на уровне конкурентоспособной цены выше среднерыночной.

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

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией.

В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Однако ряд компаний сектора недвижимости и частные владельцы конкурируют с Эмитентом в части получения доходов от сдачи в аренду объектов недвижимости во всех секторах деятельности Эмитента. Гарантий того, что в условиях усиливающейся конкуренции Эмитент сможет работать так же успешно, не существует.

Иные риски

Объединение работников Эмитента в профсоюзы, может оказать влияние на его финансовое положение и операционные результаты

В настоящее время большинство работников Эмитента не входят и не являются членами никаких профсоюзов. Если значительная часть сотрудников Эмитента станет членами профсоюзов, это может оказать значительное влияние на затраты Эмитента, на зарплату и/или

*разрешение трудовых конфликтов, что может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и операционные результаты Эмитента.*

*В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелопмента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).*

*Риски, связанные с отвлечением административных и финансовых ресурсов на реализацию новых проектов:*

*В июле 2008 года Эмитент приобрел 100% акционерного капитала компании Viceroy Homes Limited – крупнейшего канадского производителя деревянных домов по каркасно-панельной технологии.*

*Несмотря на то, что политика Эмитента в области слияний и поглощений, стратегических инвестиций, альянсов и совместных предприятий в настоящее время сосредоточена на обеспечении поставок комплектов для каркасно-панельного домостроения, такая деятельность, включая отношения с Viceroy Homes Limited, может потребовать повышенного внимания руководства Эмитента, отвлекая его от других проектов Эмитента.*

*Отвлечение внимания руководства Эмитента и любые трудности, возникающие в любом интеграционном процессе, может оказать существенное негативное влияние на способность Эмитента для управления его деятельностью.*

*Кроме того, такая будущая деятельность может увеличить потенциальные риски Эмитента, включая риски, связанные с ассимиляцией новых проектов и персонала, интеграции ИТ-систем, систем учета и других операционных и контрольных систем, непредвиденные или скрытые обязательства, отвлечение ресурсов Эмитента от текущих проектов, неспособность генерировать достаточные поступления для покрытия текущих расходов, расходов на поглощения, расходов на возможные потери или ущерб. Кроме того, возможны расходы для покрытия убытков по вине персонала и внешних сторон, возникающей в результате интеграции новых предприятий или действующих альянсов или совместных предприятий.*

*Кроме того, стратегические инвестиции, создание союзов или совместных предприятий, в силу своего характера, могут быть предметом разногласий между соответствующим руководством и / или акционерами партнеров в совместном предприятии или в альянсе. Также существует риск того, что соответствующие партнеры могут не выполнить свои обязательства.*

*Будущие приобретения, стратегические инвестиции, создание альянсов или совместных предприятий, также могут потребовать от Эмитента брать на себя долг, при этом проблема долга или ценных бумаг, акций, может ослабить интерес существующих акционеров к Эмитенту. Любые такие обстоятельства могли бы оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.*

*Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве, в Московской области, г. Сочи.*

## **2.5.2. Страновые и региональные риски**

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

*Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты недвижимости и услуги Эмитента.*

*Эмитент осуществляет свою деятельность г. Москве, Московской области и в г. Сочи. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью. Эмитент не ведет никакой деятельности в регионах с неустойчивой политической и экономической обстановкой. В случае участия Эмитента в проектах в регионах с напряженной политико-экономической ситуацией, ей будут присущи региональные риски, связанные с нестабильностью и возможностью вовлечения в религиозно-этнические конфликты.*

*Деятельность Эмитента подвержена таким рискам, как политическая нестабильность в стране, а также последствия потенциальных конфликтов между федеральными и местными*

властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Несмотря на то, что в последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - росла экономика, достигнута определенная политическая стабильность, Российская Федерация все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой. Еще остаются риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

Эмитент владеет одной из крупнейших канадских компаний-производителей деревянных домов по каркасно-панельной технологии – Viceroy Homes Limited. В России действует ее дочерняя структура Viceroy Homes Distribution.

Мировой финансовый кризис очень сильно повлиял на экономику Канады в целом и строительную отрасль в частности.

По итогам 2008 года падение фондового рынка Канады составило 35%. Уровень безработицы уже составил 8%, а концу года по прогнозам экспертов достигнет 10%.

По данным Канадской Ассоциации Недвижимости (CREA) по итогам 2008 года продажи жилья в Канаде упали более чем на 17%. Ожидается, что в 2009 году объем реализации жилья сократится до уровня 2000 года, а кризис в отрасли продолжится до 2011 года, при этом на треть сократились продажи строительной техники. Общее количество строителей, потерявших свои рабочие места, за последние 5 месяцев достигло 99 тысяч человек.

Кризисные явления на строительном рынке Канады могут серьезно повлиять на дальнейшее развитие Viceroy Homes Limited и ее способность выполнять свои обязательства по поставкам сборных домов в Россию, что в свою очередь может поставить под угрозу выполнение проектов по строительству завода деревянного домостроения и поставку готовых домов для строительства коттеджных поселков.

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

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках эмитента.

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

Согласно МЧС России негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации.

Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента.

В регионах, где Эмитент осуществляет свою деятельность (Москва и Московская область), наиболее тяжелые последствия могут быть вызваны пожарами на объектах экономики и в жилом секторе, авариями и катастрофами на коммунальных системах жизнеобеспечения и на транспорте, природными пожарами, опасными гидрометеорологическими явлениями (сильными ветрами, сильными снегопадами и сильными дождями), просадками и провалами грунта, вспышками инфекционных заболеваний среди людей и животных.

#### **Экологические риски:**

Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Эмитента.

В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения

*экологическая ситуация. По некоторым данным до 15% территории России по экологическим показателям находятся в критическом или околокритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

*Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательно влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:*

*Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.*

*Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента.*

*Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

*Тем не менее, в случае отрицательного влияния страновых и региональных изменений на свою деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и Группы в целом:*

*по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;*

*предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента;*

*провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;*

*оптимизировать затраты, включая меры по снижению закупочных цен и ограничению расходов на заработную плату;*

*принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов; и*

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

*При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.*

### **2.5.3. Финансовые риски**

*Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).*

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;

- риск роста темпов инфляции;
- риски осуществления банковских операций;
- риски трансфертного ценообразования.

### **Валютные риски.**

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, а также к прямым убыткам Эмитента в виде отрицательных курсовых разниц.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В недавнем прошлом Эмитент привлек ряд кредитов в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

#### **Действия Эмитента по хеджированию валютных рисков**

Для целей хеджирования валютных рисков Эмитента в договорную базу с рядом контрагентов внесены формулировки, касающиеся фиксации базовых расценок в иностранной валюте:

долларах США и/или  
Евро.

### **Риски изменения процентных ставок**

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В условиях финансового кризиса произошло резкое удорожание заемного финансирования и сокращение количества альтернативных источников такого финансирования. Более того, кредиторы предъявляют повышенные требования по объему и качеству залогов и применяют достаточно высокие дисконты при определении залоговой стоимости активов.

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

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране.

В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

### **Иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности**

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над ее дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков.

#### **Риск роста темпов инфляции:**

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Если одновременно с инфляцией будет повышаться курс рубля к доллару США, Группа может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек в долларовом выражении по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

#### Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги.

В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть (на сколько это возможно) структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

#### **Риски осуществления банковских операций:**

Банковская и другие финансовые системы России не являются хорошо развитыми и регулируемые, и российское законодательство, касающееся банков и банковских счетов, толкуется неоднозначно и применяется не единообразно. Финансовый кризис августа 1998 г. привел к банкротству и ликвидации многих российских банков и практически полностью разрушил развивающийся рынок коммерческих банковских кредитов, существовавший в то время. Кроме того, многие российские банки не соблюдают международные стандарты банковской деятельности, а прозрачность российского банковского сектора в некоторых отношениях отстает от общепринятых международных норм осуществления банковских операций. При недостаточно строгом надзоре со стороны регулирующих органов некоторые банки не соблюдают установленные Центральным банком нормы, касающиеся критериев, которыми надлежит руководствоваться при предоставлении кредитов, качества кредитов, резервов под возможные потери по ссудам или диверсификации структуры заемщиков. Кроме того, в России, как правило, банковские депозиты, внесенные юридическими лицами, не страхуются. Введение более строгих правил или более строгое толкование действующих норм могут привести к недостаточности капитала и неплатежеспособности отдельных банков.

В последнее время наблюдается быстрый рост совокупного кредитования, предоставляемого российскими банками, что, по мнению многих, сопровождается ухудшением кредитного качества заемщиков. Кроме того, устойчивый рост внутреннего рынка корпоративных долгов приводит к тому, что в инвестиционном портфеле российских банков накапливается все большее число рублевых

облигаций, выпущенных российскими обществами, а это еще более ухудшает рисковые характеристики российских банковских активов. Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики, в том числе, негативному влиянию, обусловленному дефолтами российских обществ по их обязательствам, которые могут произойти во время какого-либо подобного спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики. Кроме того, в 2004 г. Центральный банк отозвал лицензии у ряда российских банков, что привело к появлению на рынке слухов о том, что будет также закрыт и ряд других банков, и многие вкладчики поспешили изъять свои сбережения. Если произойдет банковский кризис, российские общества будут испытывать жесткую нехватку ликвидных средств из-за ограниченности притока сбережений в отечественные банки и потери возможности воспользоваться зарубежными источниками финансирования, которые имели бы место во время подобного рода кризиса.

В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков, большинство которых находится в Москве. Эмитент попытался уменьшить свой риск, переведя расчетно-кассовое обслуживание, получая и храня свои денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке, Внешторгбанке, Газпромбанке и Росбанке, однако несостоятельность хотя бы одного из банков может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. Если произойдет банковский кризис или банки, в которых Эмитент хранит свои денежные средства, станут неплатежеспособными или будут объявлены банкротами, то это может привести к существенному неблагоприятному воздействию на деятельность Эмитента, его финансовое положение и операционные результаты.

Риски трансферного ценообразования:

Нечеткость законодательства о правилах трансфертного ценообразования, а также отсутствие достоверной информации о рыночных ценах, может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты деятельности Эмитента.

Российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования, которое вступило в силу в 1999 году, предусматривает, что налоговые органы могут делать поправку на трансфертное ценообразование и начислять дополнительные налоги в случае расхождения цены с рыночной ценой более чем на 20%. Поскольку российское законодательство о правилах трансфертного ценообразования не достаточно четко, то остается простор для широкого толкования российскими налоговыми органами и арбитражными судами применимых норм. В связи с неоднозначным толкованием правил трансфертного ценообразования, налоговые органы могут попытаться оспорить цены по сделкам Эмитента и его дочерних обществ, скорректировать начисленные налоги, что может негативно сказаться на деятельности Эмитента, его финансовом положении и операционных результатах.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе: риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Высокая	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит прибыль.
Изменение курса доллара США относительно рубля	Высокая	Плавное изменение курса не должно иметь сильного влияния, т.к. задолженность, доходы и расходы Эмитента, в основном, привязаны к иностранной валюте (доллару США). Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов Эмитента и уменьшению прибыли.
Риск ликвидности	Высокая	Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.

Наибольшее негативное влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Эмитентом, а следовательно на капитализацию Эмитента.

#### **2.5.4. Правовые риски**

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Многие ключевые законы вступили в силу только в недавнее время. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Эмитента реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Эмитент не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Эмитентом требований законов и подзаконных актов.

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

##### *Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов;

##### *Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

##### *Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов;
- иные изменения в российской налоговой системе.

Данные существенные, так же как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Эмитента. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

Российские общества выплачивают значительные налоговые платежи по большому количеству налогов. Эти налоги, в частности, включают:

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- единый социальный налог;
- земельный налог; и
- налог на имущество.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений.

Финансовая отчетность российских обществ Эмитента для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, для снижения налогового бремени.

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, либо лицензированию прав пользования объектами, находящиеся в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию в рамках действующего законодательства о лицензировании. Вместе с тем, сам Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, и некоторые общества Эмитента также имеют лицензии. Введение новых требований лицензирования тех видов деятельности Эмитента, для которых на настоящий момент не требуется лицензия, а также ужесточение требований, предъявляемых к получению и продлению имеющихся у Эмитента лицензий, могут негативно повлиять на операционную деятельность Эмитента и его дочерних обществ. Сложности получения и продления всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков.

*Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:*

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителя, защиты имущественных прав, налогообложения и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Эмитента, может негативно сказаться на результатах его деятельности, в случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков:

Некоторые сделки с участием дочерних обществ Эмитента могут быть признаны сделками с заинтересованными лицами. Подобного рода сделки могут, в частности, включать договоры купли-продажи готовой продукции, приобретения акций, оказания услуг. Если подобные сделки или существующие одобрения по ним будут успешно оспорены, либо в будущем будет предотвращено получение одобрений на сделки обществ Эмитента, требующие особого одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации, это может ограничить гибкость обществ Эмитента в операционных вопросах и оказать неблагоприятное воздействие на результаты ее операционной деятельности.

На практике стандарты корпоративного управления во многих российских обществах остаются на невысоком уровне, миноритарные акционеры этих обществ могут испытывать затруднения с реализацией своих законных прав и нести убытки. Хотя Федеральный закон «Об акционерных обществах» дает акционеру, владеющему не менее чем 1% размещенных акций общества, право подать иск против руководителей, причинивших ущерб обществу, российские суды не имеют достаточного опыта работы с исками такого рода. Соответственно, практические возможности инвестора получить от Эмитента компенсацию могут быть ограничены, и в результате защита интересов миноритарных акционеров является ограниченной.

Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента.

Обеспечение прав акционеров в соответствии с российским законодательством может привести к дополнительным расходам, что может привести к ухудшению финансовых показателей Эмитента. Согласно российскому законодательству, акционеры, проголосовавшие против, или не принявшие участия в голосовании по некоторым вопросам, имеют право требовать у Эмитента выкупа своих акций по рыночной стоимости в соответствии с российским законодательством. Вопросы, при голосовании по которым возникает такое право у акционеров, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании, включают:

- реорганизацию;
- совершение крупной сделки, решение об одобрении которой принимается Общим собранием акционеров; и
- внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение устава Эмитента в новой редакции, ограничивающей права акционеров.

Обязательства Эмитента по выкупу акций могут оказать существенное негативное влияние на потоки денежных средств Эмитента и его способность обслуживать задолженность Эмитента.

**По решению российского суда российское юридическое лицо может быть принудительно ликвидировано.**

Законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд требований, выполнение которых обязательно при создании и реорганизации российских хозяйственных обществ, а также при осуществлении ими хозяйственной деятельности. Определенные положения российского законодательства позволяют суду принимать решения о ликвидации российского юридического лица, в частности, в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят

неустранимый характер, либо осуществления деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов. В отдельных случаях российское юридическое лицо может быть признано фактически прекратившим свою деятельность и исключено из единого государственного реестра юридических лиц даже без соответствующего решения суда.

Несмотря на то, что некоторые решения российских судов, в том числе Конституционного суда Российской Федерации, свидетельствуют о том, что в настоящее время в судебной практике преобладает разумный подход к решению споров о принудительной ликвидации юридических лиц, существует риск того, что даже незначительные формальные недостатки и процедурные нарушения, которые имеются у многих российских хозяйственных обществ, могут быть использованы заинтересованными лицами с тем, чтобы создать угрозу ликвидации или добиться ликвидации российского юридического лица.

Решение российского суда или иного государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности какого-либо дочернего юридического лица Эмитента, или о ликвидации или прекращении деятельности какого-либо контрагента Эмитента может негативно отразиться на деятельности Эмитента и привести к дополнительным финансовым затратам, что может негативно отразиться на финансовом положении, и операционных результатах Эмитента.

## 2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

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

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в течение времени, предшествующего дате подписания настоящего ежеквартального отчета, Эмитент не участвовал в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Вместе с тем, поскольку Эмитент осуществляет один вид деятельности на основании лицензии, существует риск, что такая лицензия не будет продлена или переоформлена. Регулирующие органы серьезно относятся к выдаче и продлению лицензий и разрешений, контролю за соблюдением получателями лицензий содержащихся в них условий, интерпретации и исполнению применимых законов и нормативных актов. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные Эмитентом или его дочерними обществами, то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных Эмитенту или его дочерним обществам, или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причем каждый из указанных факторов может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

### Рискам, связанным с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах» основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества, последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

При этом основное общество считается имеющим право давать дочернему обществу обязательные для последнего указания только в случаях, предусмотренных законодательством. Вероятность наступления рисков, связанных с возможностью ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ, представляется низкой, поскольку в уставах Эмитента и дочерних обществ вышеуказанное право не предусмотрено, договоров между Эмитентом и дочерними обществами с соответствующими условиями нет.

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

У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

### Риски, связанные с наличием незаменимых работников:

Успех деятельности Эмитента во многом зависит от ключевых сотрудников. Уход данных сотрудников может оказать существенное материальное воздействие на Эмитента. В соответствии с трудовыми договорами, заключенными между обществами Эмитента и вышеуказанными лицами, они могут отказаться от своих должностей путем подачи уведомления за один месяц, а в некоторых случаях за две недели до увольнения.

Эмитент не застрахован от ущерба, который может быть причинен Эмитенту в частности в случае утраты (увольнения) ее ведущих специалистов и руководителей.

Эмитент стремится привлекать наиболее квалифицированных и опытных сотрудников, и структурирует свои компенсационные пакеты в соответствии с изменяющимися стандартами российского рынка труда.

Потеря одного или нескольких руководящих сотрудников либо неспособность привлечь и мотивировать дополнительных высококвалифицированных сотрудников, необходимых для эффективного управления более масштабным бизнесом, может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение Эмитента.

*Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Эмитента:*

Успех реализации стратегии Эмитента будет зависеть от различных факторов, находящихся как в сфере контроля Эмитента, так и вне ее. К таким факторам относятся:

- возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Эмитенту не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в планируемых масштабах, то ему, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и он может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;
- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Эмитентом в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуется усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Эмитент будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;
- успех региональной экспансии Эмитента будет во многом зависеть от его способности выявлять привлекательные возможности на рынках ожидаемого роста, а также от способности управлять операционной деятельностью на новых локальных рынках. Таким образом, Эмитент может не получить ожидаемых выгод и/или потерять часть средств, инвестированных в новые проекты;
- реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Эмитент реализовывал в прошлом;
- наличие необходимых площадей и земельных участков для строительства новых зданий. На рынке может не оказаться достаточного количества площадей, пригодных для строительства новых зданий Эмитента, что может привести к замедлению темпов экспансии по сравнению с запланированными и потере доли рынка Эмитента; и
- при замедлении экономического роста на региональных рынках, стратегия географической экспансии может оказаться не такой успешной, как запланировано Эмитентом, что может негативно отразиться на росте бизнеса и рентабельности Эмитента.

*Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:*

Если Эмитент не сможет защитить свои права на интеллектуальную собственность или противостоять требованиям третьих лиц на интеллектуальную собственность, связанным с нарушением их прав, то Эмитент может лишиться своих прав или понести серьезную ответственность за причинение ущерба.

При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Эмитент полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Эмитента. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Эмитента защитить принадлежащие ему права на интеллектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на его финансовом положении и способности Эмитента развивать коммерческую деятельность. Кроме того, Эмитент может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ей прав на интеллектуальную

собственность или для установления действительности и объема прав других лиц. Любое судебное разбирательство может привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Эмитента, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

*Риски, связанные с недостаточностью страхового покрытия для компенсации убытков, возникающих в связи с приостановлением деятельности, причинением ущерба имуществу Эмитента, или ответственностью перед третьими лицами:*

Для покрытия своих рисков Эмитент использует, в частности, следующие виды страхования имущества и гражданской ответственности: уничтожение, повреждение или утрата недвижимого имущества вследствие взрыва, падения пилотируемых летательных аппаратов, пожара, залива, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц; страхование транспортных средств (АвтоКАСКО и ОСАГО); страхование строительно-монтажных работ; страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ. На настоящий момент не существует уверенности в том, что покрытия, предоставляемого имеющимися у Эмитента полисами, будет достаточно для покрытия всех возможных существенных убытков, в частности, убытков, вызванных приостановлением деятельности Эмитента или причинением ущерба имуществу Эмитента в результате иных обстоятельств. Также не существует уверенности в том, что такого покрытия будет достаточно для покрытия убытков в случаях возникновения существенной гражданско-правовой ответственности Эмитента перед третьими лицами. Отсутствие страхования или недостаточность страховых выплат для покрытия таких убытков или ответственности может существенным образом негативно повлиять на деятельность Эмитента, его финансовое состояние и результаты деятельности.

#### **Регулирование импорта и тарифов может повлиять на бизнес Эмитента.**

Способность Эмитента развивать свои проекты, зависит не только от собственной деятельности и деятельности подрядчиков, но и регулирования импорта некоторых строительных материалов.

В дополнение к многочисленным строительным материалам и техническим системам, необходимым для строительства офисов и жилья Класа А, при строительстве поселка «Мартемьяново» и реализации будущих проектов, ориентированных на потребителей из среднего и массового среднего класса, необходимо использование высококачественных современных сборных деревянных панелей, которые в настоящее время не производятся в России. Эмитент заказывает такие панели у канадской компании Viceroy Homes Limited и импортирует их в Россию.

Однако, российские государственные органы осуществляют строгий контроль за ввозом иностранных товаров, и процесс импорта товаров в Россию является длительным и сложным, в том числе выполнение требований российского таможенного законодательства, расчеты тарифов и соблюдение соответствующих нормативных требований, таких, как получение сертификатов соответствия на строительные материалы.

Задержки или непредвиденные расходы, связанные с импортом товаров в Россию, понесенные Эмитентом или его подрядчиками, в том числе по причине ограниченного количества подходящих морских портов в России, и их низкой эффективности по переработке грузов, могут повлиять на длительность реализации проектов Эмитента и на бюджет, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

### **III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: ***Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"***

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ***ОАО "ОПИН"***

***Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица***

Наименования таких юридических лиц:

***Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН –***

1057749110902);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1057749136862);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1062301014940);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1067746714903);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1061101040923);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071101005744);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1071690006960);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1077847552430);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1077760102331);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1083811005486);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1081101003500);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1086312003150);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1087746503382);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085260000891);  
 Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1080278008788);  
 Открытое акционерное общество «Агенс Открытые инвестиции» (ОГРН – 1085406014308);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН» (ОГРН – 1023201102792);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково» (ОГРН - 1076911001364, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг» (ОГРН – 1072320019200, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Плаза» (ОГРН – 1037710058528, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);  
 OPIN Capital Inc. (№ 2146209 от 24.08.2007, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, M5K 1H1).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

**Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на:**  
 организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом); наименование юридического лица (в полном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слов «Открытые инвестиции», в сокращенном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слова «ОПИН»); на страну инкорпорации юридического лица (Эмитент является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации), а также на наименование юридического лица (в сокращенном фирменном наименовании Эмитента на английском языке отсутствуют иные слова, кроме слова «OPIN»).

**Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания**

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

**Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «Открытые инвестиции», цветовое сочетание: белый, синий, словосочетание «открытые инвестиции» является неохраняемым элементом. Кроме того, Эмитент имеет зарегистрированные товарные знаки - логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые**

**элементы:** «инвестиционно девелоперская группа» и логотип со словами «OPIN investment and development group», **цветовое сочетание:** синий, бежевый; **неохраняемые элементы:** «investment and development group», которые не идентичны сокращенному фирменному наименованию Эмитента.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Открытые инвестиции»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:  
**государственная регистрация юридического лица.**

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «O. Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «O. Investments»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:  
**государственная регистрация юридического лица.**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ОПИН"**

Дата введения наименования: **29.04.2006**

Основание введения наименования:  
**регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года (Протокол б/н от 28 марта 2006 года).**

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «Open Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «OPIN»**

Дата введения наименования: **05.08.2004**

Основание введения наименования:  
**регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 14 июня 2004 года (Протокол б/н от 15.06.2004 г.).**

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027702002943**

Дата регистрации: **04.09.2002**

Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.**

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

**Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: 7 лет и 3 месяцев. Эмитент создан на неопределенный срок.**

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

**Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 г. Инспекцией ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 г. ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В первом полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006 г. Во втором полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 4 875 488 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 05.10.2006 г. В первом полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 798 063 штук. Уведомление**

*об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 04.05.2007 г. Во втором полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 2 038 930 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 11.10.2007 г. Во втором квартале 2008 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 692 252 (Один миллион шестьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят две) штуки. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 09.06.2008 г.*

*Эмитент осуществляет функции головной компании Группы.*

*Цели создания эмитента: В соответствии с уставом основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли от инвестиционной деятельности.*

*Миссия эмитента: Миссией Эмитента является капитализация уникальных возможностей, имеющихся на рынке развития недвижимости в г. Москве, Московской области и некоторых регионах РФ, путем реализации портфеля высокоэффективных инвестиционных проектов, а также за счет привлечения внешнего фондирования (как долевого, так и заемного), предлагая внешним инвесторам прозрачную и надежную структуру собственности, менеджмента, финансовых потоков и извлечения прибыли.*

*Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: отсутствует.*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: **129090 Россия, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа  
**129090 Россия, город Москва, ул. Щепкина, д. 32 стр. 1**

Адрес для направления корреспонденции  
**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская, 23**

Телефон: **(495) 363-1457**

Факс: **(495) 363-1458**

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

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

Наименование специального подразделения эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента:  
**Отдел корпоративных финансов и рынков капитала ОАО «ОПИН»**

Место нахождения подразделения: **127055, Москва, ул. Новослободская, д. 23.**

Телефон: **(495) 363-1457**

Факс: **(495) 363-1458**

Адрес электронной почты: **VlasovaOV@opin.ru**

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 7702336269**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента Эмитент не имеет филиалов и представительств**

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Коды ОКВЭД
70.2
70.1
70.3
74.1
65.2
45.2
72.3
72.4
72.5
70.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*рынок загородной недвижимости Московской области.*

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

*углубление мирового финансового кризиса в России может существенно сократить платежеспособный спрос на объекты загородной недвижимости, что приведет к ухудшению основных показателей деятельности Эмитента. Для предотвращения этих негативных факторов Эмитент предполагает самостоятельно достраивать собственные объекты загородной недвижимости и предлагать покупателям законченные коттеджные поселки с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.*

*Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг):*

*В целях управления рисками изменения цен на загородную недвижимость Эмитент планирует предлагать более выгодные условия платежей, включая скидки и рассрочки для потенциальных клиентов, а также расширяя продуктовую линейку загородной недвижимости.*

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.*

Номер: *ГС-1-99-02-27-0-7702336269-037620-2*

Наименование вида (видов) деятельности: *выполнение функций заказчика-застройщика по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.*

Дата выдачи: *10.04.2006*

Дата окончания действия: *10.04.2011*

*В соответствии с абзацем 5 пункта 6.1 статьи 18 Федерального закона от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (с изменениями и дополнениями) действие лицензий на осуществление строительства зданий и сооружений прекращается с 1 января 2010 года.*

### 3.2.6. Совместная деятельность эмитента

*Эмитент, в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Инвестиционному контракту № 02-00057, от 15 ноября 2002 г. является Соинвестором в проекте строительства на*

*территории СВАО г. Москвы «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8.*

*Участниками инвестиционного проекта являются также: Правительство г. Москвы и Некоммерческая организация «Фонд поддержки и развития культуры имени А.И. Райкина».*

*Величина вложений на конец 4-го квартала 2009 года составляет 1 850 650 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2008 года составляет 1 762 507 тыс. руб.*

*Цель инвестиционных вложений – получение в собственность 34 600 кв.м. общей строительной площади Объекта, а также не менее чем 225 мест подземного паркинга.*

*Полученный финансовый результат за отчетный квартал: не формировался.*

*Эмитент с другими организациями совместную деятельность в течение периода с 2002 года по конец четвертого квартала 2009 года не осуществлял.*

*Величина вложений на конец 2004 года составляет 174 454 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2005 года составляет 355 643 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2006 года составляет 501 482 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2007 года составляет 995 999 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2008 года составляет 1 762 507 тыс. руб.*

*Величина вложений на конец 2009 года составляет 1 850 650 тыс. руб.*

*Финансовый результат от совместной деятельности с 2004 по 4 квартал 2009 года не формировался.*

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*В долгосрочной перспективе Эмитент намерен сохранять позиции крупной российской инвестиционно-девелоперской группы, работающей на рынке недвижимости.*

*В краткосрочной перспективе (2-3 года) Эмитент, на период рецессии вследствие мирового финансового кризиса, планирует сконцентрировать свои усилия на завершении строительства и вводе в эксплуатацию своих основных проектов, а также завершить сделки по приобретению земельного банка, находящиеся в проработке. Кроме того, Эмитент будет рассматривать различные варианты увеличения денежных поступлений, включая без ограничения возможную продажу отдельных активов и/или организацию дополнительного акционерного и/или заемного финансирования.*

### **3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях**

*Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях*

### **3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Гостиница «Новослободская»*

Место нахождения

*103009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15*

ИНН: *7710380110*

ОГРН: *1027700466023*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: *100*

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**предоставление гостиничных услуг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Калачников Аркадий Олегович (председатель)	1964	0.125	0.125
Бачин Сергей Викторович	1963	0.98	0.98
Костин Алексей Михайлович	1973	0	0
Смирнов Алексей Анатольевич	1963	0	0
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Макаренко Елена Владимировна	1970	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129075 Россия, город Москва, ул. Аргуновская 2 корп. 1**

ИНН: **7717129508**

ОГРН: **1037700158110**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Павлово».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство и реализация коттеджного поселка класса люкс в Истринском районе Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Алексеевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект Групп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестпроект Групп»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511718**

ОГРН: **1047796088801**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций
-----	--------------	---	--

			эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707511683**

ОГРН: **1047796088647**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Козлов Петр Алексеевич	1967	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707521900**

ОГРН: 1047796489575

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Пестово».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Бажин Иван Алексеевич	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эстейт Менеджмент»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707521473*

ОГРН: *1047796471557*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (99%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *99*

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707511676**

ОГРН: **1047796088570**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Алексеевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОИ–управляющая компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОИ–управляющая компания»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707317051*

ОГРН: *1037707004620*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*управление недвижимым имуществом, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Котова Татьяна Константиновна	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Строй Инвест Групп»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707504140*

ОГРН: *1037739926850*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Инвест Групп».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОПИН Инжиниринг»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7839305694*

ОГРН: *1047855127803*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Брысин Валерий Викторович	1966	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Growth Technologies (Russia) Limited**  
Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

**3105 Kunp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: **100**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**подписываться, покупать, приобретать иным способом и распоряжаться непосредственно или через своих представителей акциями, облигациями, векселями и ценными бумагами других компаний на любых условиях, а также осуществлять инвестиционную деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: осуществление инвестиционной деятельности в объекты недвижимости с привлечением западных партнеров.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Агазангелу Ева	1957	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Групп»**

Место нахождения  
**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**  
 ИНН: **7707504157**  
 ОГРН: **1037739926872**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно со своими другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент». И при этом ООО «ОПИН Девелопмент» и другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Строй Групп».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения  
**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**  
 ИНН: **7707526697**  
 ОГРН: **1047796674420**

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Инвест Недвижимость»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707526672*

ОГРН: *1047796674188*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Недвижимость».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Плаза»**Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Плаза»**

Место нахождения

**125009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15**ИНН: **7710471462**ОГРН: **1037710058528**Дочернее общество: **Да**Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. Эмитент совместно со своим другим дочерним обществом совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ИР Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Плаза».**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **0**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**организация и управление строительством, управление объектами недвижимости. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143395 Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Алабино, деревня Софьино,**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Мартемьяново».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143581 Россия, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, дер.**

**Веледниково, ул. Павловская аллея 2**

ИНН: **7721155099**

ОГРН: **1037739592164**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «АМАЛЬЯ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ЭкспоДом».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**эксплуатация коммерческих площадей в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от эксплуатационной и инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Брысин Валерий Викторович	1966	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИР Девелопмент»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (99,9958%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **99,9958**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**организация и управление строительством, управление объектами недвижимости. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Козелков Михаил Тихонович	1947	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Групп»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвест Групп»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707504164**

ОГРН: **1037739926883**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Групп».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КП «Мартемьяново»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения,**

**принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Строй»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707526665**

ОГРН: **1047796674023**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как является владельцем доли в размере 100% от уставного капитала ООО «Эко-Центр», которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Проект Строй».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707553242**

ОГРН: **1057747366170**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукино».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Федорищев Игорь Валерьевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Парк»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707582109**

ОГРН: **1067746431917**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эко-Центр»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино, 91А**

ИНН: **5032087395**

ОГРН: **1035006475272**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707567870**

ОГРН: **1057749131725**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций
-----	--------------	---	--

			эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Лукино-Инвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Лукино-Инвест»**

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707559621**

ОГРН: **1057748083920**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукино-Инвест».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Федорищев Игорь Валерьевич	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Индустрия»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитал Индустрия»**

Место нахождения

127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23  
ИНН: 7707593245  
ОГРН: 1067746775909

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Эко-Центр», которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитал Индустрия».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Полис»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эко-Полис»*

Место нахождения

*129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17*

ИНН: 7707596045

ОГРН: 1067746908756

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент, в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (100%) может определять решения, принимаемые таким обществом.*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Птицын Илья Анатольевич	1968	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585533**

ОГРН: **1067746532765**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет долей в размере 100% долей от уставного капитала ООО «Инстрой».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций
-----	--------------	---	--

			эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7733168342**

ОГРН: **1037733023679**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ИСТОК».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитал Сервис»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585357**

ОГРН: 1067746526704

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитал Сервис».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шабанов Сергей Анатольевич	1949	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Региональное развитие»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Региональное развитие»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707593220*

ОГРН: *1067746775678*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Региональное развитие».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Земельный капитал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Земельный капитал»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5030056345**

ОГРН: **1065030023101**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общества Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Земельный капитал».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
-----	--------------	---	--

Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0
----------------------------	------	---	---

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой-Завидово»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Вайсрой-Завидово»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *5030056338*

ОГРН: *1065030023090*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вайсрой-Завидово».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*инвестирование в строительство, управление недвижимым имуществом в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чекмарев Игорь Алексеевич	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Место нахождения

*3036 Kynp, Limassol, Arch. Kyprianou & Ag.Andreou LOUKAIDES BUILDING, 2th floor*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED.*

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: *0*

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*купля-продажа ценных бумаг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

*Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации*

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: *ALTRUCO MANAGEMENT LIMITED*

Сокращенное фирменное наименование: *nem*

Место нахождения: *Cyprus, 3036, Limassol, Arch. Kyprianou & Ag.Andreou LOUKAIDES BUILDING, 2th floor*

Доля участия управляющей организации в уставном капитале эмитента, %: *0*

Доля принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента, %: *0*

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Сельские зори»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сельские зори»*

Место нахождения

*141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,*

ИНН: *5029098171*

ОГРН: *1065029132662*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Сельские зори».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Москвин-Тарханов Иван Михайлович	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агросистема»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агросистема»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,**  
 ИНН: **5029098189**  
 ОГРН: **1065029132651**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как Эмитент совместно с другими дочерними обществами владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН Девелопмент», которое владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Агросистема».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Москвин-Тарханов Иван Михайлович	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвест Сервис»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585371**

ОГРН: **1067746526902**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другое дочернее общество Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Инвест Сервис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**инвестирование в строительство коммерческой недвижимости в г. Москве. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (51,0271 %) может определять решения, принимаемые таким обществом.**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **51.0271**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Карцев Александр Александрович	1963	0.094	0.094

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН-Конаково»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН-Конаково»**

Место нахождения

**171266 Россия, Тверская область, Конаковский район, д. Мокино, здание Управления ООО «П.-Ф Завидовская».**

ИНН: **6911027223**

ОГРН: **1076911001364**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ОПИН-Конаково».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc**

Сокращенное фирменное наименование: **nem**

Место нахождения

**Канада, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала Growth Technologies (Russia) Limited, которое владеет долей в размере 100% от уставного капитала Opin Capital Inc.**

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: **0**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**купля-продажа ценных бумаг. Значение общества для деятельности эмитента: получение дохода.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Юг»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Юг»**

Место нахождения

**354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Орджоникидзе 11**

ИНН: **2320157981**

ОГРН: **1072320019200**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент в силу преобладающего участия в уставном капитале общества (65,4314%) может определять решения, принимаемые таким обществом**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **65.4314**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от оказания услуг по управлению недвижимостью.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Воробьева Галина Владимировна	1979	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Старт Полис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Старт Полис»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707611737**

ОГРН: **1067760825758**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Старт Полис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТМ Групп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТМ Групп»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707611744**

ОГРН: **1067760826385**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ТМ Групп»**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица	Доля принадлежа
-----	--------------	-------------------	-----------------

		в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенны х акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**143300 Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина 8 стр. 1**

ИНН: **5030053721**

ОГРН: **1065030019768**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Тимонино».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**выращивание зерновых, технических и прочих сельскохозяйственных культур, не включенных в другие группы. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Савчишкин Павел Алексеевич	1975	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Вайсрой Хоумз Дистрибьюшн»**

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: 7707655156

ОГРН: 1087746241450

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент может иным образом определять решения, принимаемые таким обществом, т.к. другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ВХД».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Чекмарев Игорь Алексеевич	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **VICEROY HOMES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

**Канада, 30 MELFORD DRIVE, SCARBOROUGH, ONTARIO M1B1Z4, Municipality of Metropolitan Toronto in judicial district of York,**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как владеет долей в размере 100% от уставного капитала GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED, которое совместно с другим дочерним обществом Эмитента владеет долей в размере 100% от уставного капитала VICEROY HOMES LIMITED**

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: **0**

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**каркасно-панельное деревянное домостроение. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0
Davidko Denis	1974	0.001	0.001
Tchekmarev Igor	1962	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Knight David A.	1955	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ПРОСПЕКТ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ГОРИЗОНТ»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726567321**

ОГРН: **5077746741991**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ГОРИЗОНТ».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7715646412**

ОГРН: **5077746700500**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Урожай».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7717587547**

ОГРН: **5077746698178**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным**

*образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Нива».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный берег»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Солнечный берег»**

Место нахождения

**141640 Россия, Московская область, район Клинский, деревня Новоцапово, 16 стр. 1**

ИНН: **5020046972**

ОГРН: **1065020035871**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Солнечный берег».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707627511**

ОГРН: **5077746803778**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Фарафоновка».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Волжские просторы»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Волжские просторы»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707630881**

ОГРН: **5077746975081**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Волжские просторы».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Куклик Сергей Леонидович	1964	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Русская земля»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Русская земля»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5020051595**

ОГРН: **1075020003178**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Русская земля».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Роза ветров»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Роза ветров»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **5020051080**

ОГРН: **1075020002640**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Роза ветров».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет»**

ИНН: **5007059620**

ОГРН: **1075007003301**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «АгроИндустрия».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Рагожина Ольга Александровна	1977	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Надежда»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Надежда»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726601780**

ОГРН: **1087746947111**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Надежда».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Котова Татьяна Константиновна	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726601710**

ОГРН: **1087746945351**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Перспектива».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный продукт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Капитальный продукт»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726601766**

ОГРН: **1087746946858**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Капитальный продукт».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год	Доля	Доля
-----	-----	------	------

	рождения	участия лица в уставном капитале эмитента, %	принадлежа щих лицу обыкновенны х акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Активный ряд»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Активный ряд»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7726603756**

ОГРН: **5087746054864**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Активный ряд».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенны х акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707585886**

ОГРН: **1067746542654**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вальда».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Котова Татьяна Константиновна	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино,**

ИНН: **5029105703**

ОГРН: **1075029009220**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Родник».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности

эмитента:

*растениеводство. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Милитта»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7737533148*

ОГРН: *1087746955438*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Милитта».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
-----	--------------	---	--

Котова Татьяна Константиновна	1962	0	0
-------------------------------	------	---	---

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Зеленая долина»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707615770*

ОГРН: *1077746185330*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Зеленая долина».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Старт Мастер Ресурс»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Старт Мастер Ресурс»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *5017066295*

ОГРН: *1065017028361*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Старт Мастер Ресурс».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*управление недвижимым имуществом. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ГеоАльянс»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7737528162*

ОГРН: *1087746217954*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «ГеоАльянс».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Котова Татьяна Константиновна	1962	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Триумф»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агро-Триумф»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **6925007989**

ОГРН: **1076910001596**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агро-Триумф».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Пчелина Елена Викторовна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Раздолье»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Раздолье»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7724666479**

ОГРН: **1087746780296**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Раздолье».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Нефедов Аркадий Геннадьевич	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а оф. 18**

ИНН: **7724666479**

ОГРН: **1087746780296**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО**

**«Патрисия».**Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **0**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1969	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Калипсо»**Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Калипсо»**

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а оф. 12**ИНН: **5029098220**ОГРН: **1065029132684**Дочернее общество: **Да**Зависимое общество: **Нет**Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Калипсо».**Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **0**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год	Доля	Доля
-----	-----	------	------

	рождения	участия лица в уставном капитале эмитента, %	принадлежа щих лицу обыкновенны х акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО  
Агрокомплекс «Рассвет»,**

ИНН: **5007060625**

ОГРН: **1075007004269**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агротек».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенны х акций эмитента, %
Твердошинская Наталья Николаевна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Колхоз имени Горького»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Колхоз имени Горького»**

Место нахождения

*141620 Россия, Московская область, Клинский район, дер. Малеевка, 95 стр. 4*

ИНН: 5020051588

ОГРН: 1075020003167

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Колхоз имени Горького».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Орион»*

Место нахождения

*141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а*

ИНН: 5029105799

ОГРН: 1075029009230

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Орион».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Твердошинская Наталья Николаевна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91а**

ИНН: **5029110213**

ОГРН: **1075029013510**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агротех».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Твердошинская Наталья Николаевна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевские просторы»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Тимирязевские просторы»**

Место нахождения

**152615 Россия, Ярославская область, Угличский район, г. Углич, ул. Островского 12**

ИНН: **7612039303**

ОГРН: **1087612000629**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Тимирязевские просторы».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Твердошинская Наталья Николаевна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Место нахождения

**129626 Россия, город Москва, ул. 3-я Мытищинская 16 оф. 60**

ИНН: **7717587709**

ОГРН: **5077746704096**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Лукус».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Твердошинская Наталья Николаевна	1974	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**123022 Россия, город Москва, ул. Рочдельская 15 стр. 15**

ИНН: **7703672640**

ОГРН: **1087746953546**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Верес».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**123022 Россия, город Москва, ул. Рочдельская 15 стр. 15**

ИНН: **7703672707**

ОГРН: **1087746956813**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Хлорис».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм.здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».**

ИНН: **5007058288**

ОГРН: **1075007001706**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агропром».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**

ИНН: **7724639267**

ОГРН: **1077762366560**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Орион».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Медведь Сергей Владимирович	1960	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**

ИНН: **7724639323**

ОГРН: **1077762372731**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Спектрум».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций
-----	--------------	---	--

			эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11 стр. 15**

ИНН: **7724650214**

ОГРН: **1087746193182**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Вектор».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

**141620 Россия, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, 95 стр. 4**

ИНН: **5020051098**

ОГРН: **1075020002650**

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «РозИнвест».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Векторстрой Проф»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Векторстрой Проф»*

Место нахождения

*143581 Россия, Московская область, Истринский район, Павло-Слободский с/о, деревня Веледниково, ул. Павловская аллея 2*

ИНН: *5017066464*

ОГРН: *1065017028450*

Дочернее общество: *Да*

Зависимое общество: *Нет*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Векторстрой Проф».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Митина Яна Юрьевна	1980	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агродолина»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агродолина»**

Место нахождения

**141891 Россия, Московская область, Дмитровский район, село Семеновское, адм. здание ЗАО Агрокомплекс «Рассвет».**

ИНН: **5007060618**

ОГРН: **1075007004270**

Дочернее общество: **Да**

Зависимое общество: **Нет**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агродолина».**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агро Резерв»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агро Резерв»**

Место нахождения  
**141620 Россия, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, 95 стр. 4**  
 ИНН: **5020052310**  
 ОГРН: **1075020003937**

Дочернее общество: **Да**  
 Зависимое общество: **Нет**  
 Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агро Резерв».**  
 Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **0**  
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**  
 Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**  
 Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:  
**консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества  
**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества  
**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Агросервис»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Агросервис»**

Место нахождения  
**115516 Россия, город Москва, ул. Промышленная 11**  
 ИНН: **7724670806**  
 ОГРН: **1087746954558**

Дочернее общество: **Да**  
 Зависимое общество: **Нет**  
 Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: **Эмитент иным образом может определять решения, принимаемые таким обществом, так как другие дочерние**

*общества Эмитента совместно владеют долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Агросервис».*

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

*консультирование. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов.*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен*

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Самохвалова Наталья Викторовна	1981	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

#### **3.6.1. Основные средства**

Не указывается в отчете за 4 квартал

## **IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

#### **4.1.1. Прибыль и убытки**

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

#### **4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

*Политика и расходы Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований, в течение существования Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет научно-технической деятельности.*

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

*1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.*

*2. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309392, срок действия до 30 марта 2016 года.*

*Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.*

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

*Эмитент не использует патентов и лицензий на использование товарных знаков, поэтому риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитентов патентов, лицензий на использование товарных знаков, отсутствуют.*

#### 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

*Общий рост экономики, рост доходов населения за последние пять лет, одновременно с ростом доступности ипотечных кредитов, предполагал высокий спрос на жилую недвижимость. Рост розничной торговли и сферы услуг (как производная от роста доходов населения) означал рост спроса на торговые, офисные, складские помещения. Более доступными становились и кредиты для девелоперов. С наступлением во 2-ой половине 2008 года мирового финансово-экономического кризиса, девелоперы стали испытывать трудности с привлечением финансирования, в связи с чем вынуждены были заморозить значительную часть проектов на ранней стадии развития и отказаться от инициации новых проектов. В ближайшие 2-3 года оживления на рынке недвижимости не предполагается.*

*Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: деятельность Эмитента в отрасли за отчетный период можно признать удовлетворительной.*

*Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций.*

*Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):*

*Основными причинами, обосновывающими полученные результаты, являются соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации*

*доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают. Особое мнение относительно предоставленной в настоящем пункте информации у членов Совета директоров отсутствует.*

#### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

##### **МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Экономическое развитие России в 2009 году происходило под влиянием мирового финансового кризиса и не было равномерным. Резкое ухудшение внешнеэкономических условий, падение экспорта, отток капитала и приостановка банковского кредита привели к значительному сокращению инвестиционной активности и спаду в промышленности в первом полугодии. По данным Министерства экономического развития РФ снижение ВВП в первом полугодии к соответствующему периоду 2008 года составило 10,4%.

К середине 2009 года экономический спад в России приостановился. С июня наблюдается помесечный рост ВВП. В результате в III квартале сезонно скорректированная динамика производства приняла положительное значение, в IV квартале рост ускорился.

Спад ВВП в 2009 году связан, в значительной степени, с обвалом инвестиционного спроса. Инвестиции в основной капитал сократились на 17%. Обвал инвестиций в I квартале составил 8,1% к уровню предыдущего квартала, во II и III кварталах спад продолжился при его постепенном замедлении и только к концу года динамика инвестиций стабилизировалась.

В 2009 году снижение объема работ по виду деятельности «Строительство» составило 16%. Падение объемов строительства было связано со свертыванием строительных работ на объектах производственного назначения, в то время как жилищное строительство снизилось в 2009 году всего на 6,7%. После снижения на 18,4% за январь-сентябрь 2009 года к соответствующему периоду 2008 года, в IV квартале объемы работ в строительстве начали быстро восстанавливаться, что стало одним из основных факторов восстановления ВВП.

Промышленное производство за 2009 год снизилось на 10,8% к уровню 2008 года. В основном это связано с падением обрабатывающих производств (на 16%).

Наибольшее снижение в промышленном производстве произошло в I квартале, когда спад с исключением сезонного и календарного факторов составил 6,4%, а в обрабатывающих производствах – 11,1%. С начала лета, в результате восстановления внешнего спроса и активизации антикризисных мер, в целом промышленное производство стало характеризоваться положительной динамикой - с исключением сезонности в III квартале рост составил 2,8% (в обрабатывающих производствах – 5,1%), в IV квартале – 1,5% (0,2%).

В меньшей степени, чем инвестиции и промышленное производство, кризис затронул конечное потребление домашних хозяйств. По итогам года снижение оборота розничной торговли составило 5,5% к уровню 2008 года. После падения в I квартале 2009 года помесечная динамика оборота розничной торговли с учетом сезонности стабилизировалась с небольшими разнонаправленными изменениями, чему способствовало снижение инфляции и восстановление реальных доходов населения. Объем платных услуг снизился в 2009 году на 4,3%.

Рост реальных располагаемых денежных доходов населения по итогам 2009 года составил 1,9%. При этом реальная заработная плата снизилась на 2,8%. С исключением сезонного и календарного факторов ежемесячное снижение реальной заработной платы наблюдалось с конца 2008 года до середины 2009 года. В III и IV кварталах рост реальной заработной платы возобновился.

На рынке труда в 2009 году численность безработных возросла на 1,5 млн. человек и составила в среднем за год 6,3 млн. человек, или 8,4% экономически активного населения, что лишь на 2 п.п. превышает уровень 2008 года.

Экспорт товаров в 2009 году составил, по оценке, \$US 303,3 млрд., сократившись в долларовом выражении на 35,7% в результате снижения цен на сырьевые товары в начале года. При этом сокращение

экспортных физических поставок составило только 3,5%. Начиная с апреля, темпы роста стоимостных объемов экспорта имели положительное значение, что вызвано в основном восстановлением роста цены на нефть (с \$US 43,5 за баррель в I квартале до \$US 74,1 за баррель – в IV квартале).

Импорт товаров составил, по оценке, \$US 192,7 млрд., снизившись по сравнению с 2008 годом на 34% в долларовом выражении. Практически полностью сокращение стоимостных объемов импорта было связано со снижением физических объемов закупок, которые снизились на 34,4%. Основное сокращение импорта также пришлось на начало года. Устойчивый рост наблюдался с июня 2009 года в основном в результате более быстрого восстановления стоимости рубля, а также увеличения спроса на запасы.

Чистый отток капитала из частного сектора в 2009 году составил \$US 52 млрд. В течение года направление потоков капитала было изменчивым. В I и III кварталах происходил достаточно сильный вывод средств из экономики (около \$US 34 млрд. за квартал) за счет погашения долгов банковским сектором и роста иностранных активов. Во II и IV кварталах наблюдался приток капитала (\$US 5 млрд. во втором и \$US 12 млрд. в четвертом квартале) во многом в результате снижения спроса на иностранные активы со стороны банков и спроса на иностранную валюту со стороны населения.

Валютные резервы Банка России за счет операций платежного баланса увеличились за 2009 год на \$US 3 млрд. В последнем квартале года в результате притока капитала и увеличения профицита текущего счета резервы выросли на \$US 28 млрд.

Дефицит федерального бюджета в 2009 году составил, по предварительным данным Минфина России, 2326,1 млрд. руб., или 6% ВВП против профицита в 1707,5 млрд. руб. (4,1% ВВП) годом ранее. При этом доходы бюджета составили 7336,0 млрд. руб., или 18,8 ВВП (9274,1 млрд. руб., или 22,3% ВВП в 2008 году), а расходы бюджета – 9662,2 млрд. руб., или 24,8% ВВП против 7566,6 млрд. руб. (18,2% ВВП) за двенадцать месяцев предыдущего года.

По сравнению с 2008 годом рост цен в России существенно замедлился из-за падения спроса в условиях кризиса. По итогам 2009 года инфляция составила 8,8%. За январь-декабрь 2009 г. рост цен производителей промышленной продукции составил 13,8%.

### Суверенный рейтинг

Агентство	До кризиса		В кризис	
	Рейтинг	Тенденция	Рейтинг	Тенденция
Standard & Poor's	BBB+	Позитивный	BBB	Негативный
Moody's	Baa1	Позитивный	Baa1	Негативный
Fitch	BBB+	Стабильный	BBB	Негативный

С 28 декабря 2009 г. ставка рефинансирования Банка России снижена до 8,75% годовых.

### ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

#### Предложение

По данным Blackwood, в 2009 г. рынок офисной недвижимости Московского региона увеличился почти на 2 млн. кв. м. Из них на класс «А» пришлось 40% помещений, класс «В» составил 60%. Таким образом, совокупный объем предложения качественных офисных помещений во вновь построенных и реконструированных объектах класса «А» и «В» составляет порядка 10 млн. кв. м.

Тенденция роста уровня вакантного предложения в сегменте качественных офисов сохранялась весь год, некоторые крупные объекты на момент выхода на рынок были вакантны на 100%. На конец 2009 г. доля вакантных помещений в классе «А» составила около 20%, в классе «В» - 25-28%. При этом наибольшая доля вакантных офисов наблюдается в сегменте предложения в состоянии shell&core.

Основные кризисные тенденции, которые рынок демонстрировал в течение 2009 г., включали:

- существенное увеличение доли вакантных помещений за счет больших объемов ввода на фоне низкого спроса;

- рост доли сегмента субаренды как весомого источника вакантного предложения: его объем превышает 200 тыс. кв. м;
- дополнительное пополнение вакантного предложения за счет освобождаемых по истечению сроков договоров аренды либо их разрыва помещений.

Ситуация на рынке кредитования коммерческой недвижимости остается тяжелой, что по-прежнему отражается в корректировке девелоперских планов, переносе сроков ввода объектов, заморозке либо изменении параметров планируемых к строительству проектов с офисной составляющей.

**Спрос**

В течение 2009 г. спрос на аренду и покупку качественных офисных площадей по-прежнему демонстрировал кризисные тенденции, оставаясь существенно сниженным в объеме и измененным по структуре относительно докризисных показателей.

В 2009 году по виду сделки 74% заявок в агентства недвижимости пришлось на аренду помещений и 26% - на покупку.

В структуре спроса на аренду помещений по классу зданий лидером оказался класс «С» - по итогам года на него пришлось 38% всех заявок. При этом доля этого сегмента относительно 2008 г. возросла более чем на 30 процентных пунктов, при этом доля заявок на класс «А» в 2009 г. снизилась относительно прошлого года на 40 процентных пунктов—с 55 до 15%.

Структура спроса на аренду офисных помещений по метражу за 2009 г. не претерпела столь кардинальных изменений: наибольшая доля заявок, поступивших агентства недвижимости, как и в докризисный период, приходится на самые маленькие блоки. В то же время, доля заявок на аренду самых больших блоков по сравнению с прошлым годом увеличилась с 15 до 18%, что свидетельствует и некотором росте спроса на офисы больших площадей на фоне существенного снижения запрашиваемых собственниками ставок аренды.

В структуре спроса на покупку офисов по классу зданий безоговорочным лидером в течение 2009 г. оставался класс «В-» - на него пришелся 81% всех заявок, а доля этого сегмента по сравнению с прошлым годом возросла на 35 процентных пунктов.

Структура спроса на покупку офисных помещений по метражу, несмотря на значительные колебания в течение 2009 г. года, по его итогам оказалась близкой аналогичной структуре 2008 г.: большинство заявок было равномерно распределено на самые большие блоки - от 501-1500 кв. м и более 1500 кв. м.

Таким образом, основные тенденции в спросе на офисную недвижимость в 2009 г. таковы: спрос на аренду и покупку существенно сокращен, наиболее популярными остаются небольшие блоки с отделкой; с середины лета наблюдается некоторый рост спроса на покупку офисных активов и увеличение доли заявок на более крупные блоки в аренду, что свидетельствует от приближении ценовых показателей предложения к ожиданиям потенциальных покупателей и арендаторов и желании последних заключить долгосрочные договора по существенно сниженным ставкам. Ближе к концу года можно было наблюдать общий рост спроса как на аренду, так и на покупку помещений, в том числе, в инвестиционных целях, однако в целом объем поглощения качественных офисных помещений оказался ниже объема вышедшего на рынок нового предложения.

Распространенной практикой в течение 2009 г. стал пересмотр условий существующих договоров аренды по инициативе арендаторов (renegotiations), а также оптимизации расходов на аренду за счет переезда в более доступные по цене объекты. Спрос на аренду и покупку качественных офисных площадей по-прежнему существенно снижен в объеме и изменен по структуре относительно докризисных показателей.

### **Арендные ставки и цены продажи**

Положительной динамики в ценовом тренде рынка офисной недвижимости в 2009 г. не наблюдалось: за истекший период ставки снизились на 30-35% в классе «А», на 35-40% - в классе «В+», и на 40-45% в классе «В-». При этом темпы снижения ставок аренды были самыми высокими в первом полугодии 2009 г., к середине же 3 квартала они существенно замедлились. К началу осени 2009 г. ставки относительно стабилизировались и до конца года зафиксировались на следующих уровнях: для офисных помещения класса «А» ставки находятся в диапазоне \$US 450-900 за кв. м в год, в классе «В+» ставки варьируются от 350\$US до 600 за кв. м в год, в классе «В-» - от \$US 250 до 400 за кв. м в год (все

ставки без учета НДС и эксплуатационных расходов). Эксплуатационные расходы за рассматриваемый период составили в среднем \$US 75–110 за кв. м в год для помещений класса «А», \$US 50-80 - для класса «В+», \$US 35-50 - для класса «В».

Цены продаж в течение 2009 г. также снижались, но весьма неоднородно - разброс запрашиваемых цен по разным объектам был существенный: для офисов класса «А» цена варьировалась от \$US 3 000 до 10 000 за кв. м, класса «В+» - \$US 2 500-\$US 7 000 за кв. м, для помещений класса «В» - \$US 1 500-4 000 за кв. м. При этом торг при заключении сделок в течение всего 2009 г. оставался общепринятой рыночной практикой – при заключении сделки дисконт от заявленной ставки аренды или цены продажи мог составлять от 15 до 30% и даже более.

При этом по нашим оценкам большинство сделок в 2009 г. были совершены в следующих ценовых диапазонах: Аренда: класс «А» - \$US 400-700, класс «В» - \$US 200-400 за кв. м в год; Покупка: класс «А» - \$US 3000-4500, класс «В» - \$US 1500-2500 за кв. м.

### **Значимые события и сделки 2009 года**

Большинство сделок аренды, заключенных в 2009 г., были заключены на площади до 10 тыс. кв. м. Ряд компаний приобрели здания в собственность для собственных нужд, что в связи со значительным снижением цен продажи сделало покупку выгодной альтернативой долгосрочной аренде.

Крупные инвестиционные сделки в 2009 г. были единичны.

Основные события и тенденции на рынке офисов в 2009 г.:

Пересмотр девелоперами стратегий развития и реструктуризации портфелей за счет приостановки или заморозки проектов, реализации активов и пересмотра концепций перспективных и реализуемых проектов:

- компания RGI заморозила все проекты на ранних стадиях (порядка 80% всего портфеля), с тем, чтобы завершить реализацию ключевого проекта ТЦ на Цветном Бульваре;
- компания Midland Development приняла решение приостановить на год строительство порядка 1 млн. кв. м недвижимости, завершив реализацию БЦ Diamond Hall (61,5 тыс. кв. м) и ТРЦ «Парус» (35,5 тыс. кв. м), на которые ранее были получены кредитные линии в Сбербанке;
- девелопер Hocus Capital продал более половины своего портфеля, оставляя в активе порядка 200 тыс. кв. м;
- строительство технопарка Nagaino-i-land продлится на 2 года дольше запланированного - до 2013 г.;
- сроки реализации 3-й и 4-й очередей бизнес-парка «Аврора» были перенесены на конец 2012 и 2014 гг. соответственно;
- Европейская подшипниковая корпорация (ЕПК) отказалась от проекта создания бизнес-парка «Галилей» на территории завода «Московский подшипник» стоимостью \$US 490 млн.;
- реализация МФК «Парк Победы» на ул. Василисы Кожиной (136 тыс. кв. м, инвесторы – МТЗ «Рубин» и ИГ «Создание») перенесена с 2010 до 2015 г.;

Крупные банки продолжали консолидировать заложенные офисные активы:

- Сбербанк - часть «Города Столиц» в ММДЦ «Москва-Сити»;
- Банк ВТБ - 51% акций компании «Система Галс», Nordstar Tower, Залог 80% Imperia Tower (MosCityGroup);
- ВЭБ - БЦ «Новинский Пассаж», активы банка Глобэкс;
- Альфа-банк - «Федерация», Mirax Plaza, «Северное Сияние» (продан фонду Evans Randall), штаб-квартира Korernik Group на Красной Пресне, 22.

С учетом того факта, что госбанки являются крупнейшими кредиторами строительного сектора, этот процесс только начинается, и уже к концу года ряд банков стал ведущими игроками рынка коммерческой недвижимости;

Изменения в ММДЦ «Москва-Сити»:

- Заморозка строительства: башня «Россия» (девелопер «СТ Тауэрс»), гостиница Moscow City Hotel (AFI Development), небоскреб City Palace с дворцом бракосочетания;
- сокращение этажности строящейся башни «Запад» в ДЦ «Федерация» на 30 этажей (до уровня уже функционирующей башни «Восток»). Наиболее крупные проекты, заявленные к реализации в 3 квартале 2009 г.

## Прогноз

Несмотря на оживление спроса на качественную офисную недвижимость, отмечаемое в последние месяцы 2009 г., основные тренды рынка офисов по-прежнему носят негативный «кризисный» характер: сроки ввода многих объектов переносятся, реализация крупных новых проектов откладывается либо отменяется. Аналитики рынка недвижимости прогнозируют сохранение этих тенденций в первой половине 2010 г. Дальнейший рост спроса в сегменте бизнес - недвижимости возможен при условии сохранения текущего уровня ценовых показателей и отсутствия новых экономических потрясений.

Предпосылок к росту арендных ставок и цен продажи по-прежнему нет: общий объем вакантного предложения по-прежнему остается очень высоким (около 2 млн. кв. м).

Что касается ценовой ситуации, то на протяжении первого полугодия 2010 г. она будет оставаться стабильной, возможны незначительные колебания в ту или иную сторону в разных деловых районах.

Спрос на качественные офисные помещения в ближайшее время будет по-прежнему сосредоточен в сегменте наиболее качественных проектов, находящихся на высоких стадиях готовности, с удачным местоположением и грамотной концепцией. Доля предварительных договоров аренды на помещения в строящихся объектах будет оставаться минимальной.

Наименьшим спросом будут пользоваться помещения в состоянии shell&core, расположенные далеко за пределами центра, особенно класса «В-».

Ввод новых качественных офисных объектов в 2010 г. составит не более 1 млн. кв. м.

## **ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### Предложение

В течение 2009 г. предложение профессиональной торговой недвижимости в Москве увеличилось на 950 000 кв. м общей площади, из которых арендопригодная площадь составила около 530 000 кв. м. Таким образом, на конец 2009 г. общая площадь качественной торговой недвижимости Москвы приблизилась к показателю 5 млн. кв. м и составила 4,9 млн. кв. м, из них торговая площадь - около 2,6 млн. кв. м. В результате обеспеченность Москвы профессиональной торговой недвижимостью на конец 2009 г. составляла 248 кв. м арендопригодной площади на 1 000 жителей.

Стоит обратить внимание, что доля реально введенных объектов от общего количества заявленных на начало года по итогам 2009 г. была выше, чем в 2008 г. Если в прошлом году она составила немногим более трети, то на конец 2009 г. показатель находится на уровне около 60%. Данный факт обусловлен тем, что в 2009 г. на рынок вышли те объекты, которые изначально были заявлены на 2008 г. или даже ранее и уже на начало 2009 г. они находились в высокой степени строительной готовности и сдачи в аренду.

Важной характерной чертой нового предложения профессиональной торговой недвижимости в 2009 г. стало лишь частичное функционирование как торговой галереи, так и якорных арендаторов на момент открытия объекта. В 2009 г. доля функционирующих секций в только что открытых торговых центрах, как правило, находилась на уровне 30-50% от общего объема торговых площадей. Данная тенденция, наблюдаемая как в Москве, так и в региональных городах, обуславливается финансовыми трудностями у торговых операторов.

Как и в предшествующие года, открытие торговых центров происходило крайне неравномерно в течение года, что было особенно заметно на региональных рынках торговой недвижимости: в первом полугодии 2009 г. на рынок вышел всего 1 крупный торговый центр, во втором - 9, из которых 6 было открыто в декабре.

### Спрос

Спрос на помещения торговой недвижимости в течение 2009 г. оставался нестабильным. Начиная с конца 2008 г. и в течение первого полугодия 2009 г. наблюдалась низкая активность торговых операторов и, как следствие, снижение спроса как на помещения в торговых центрах, так и в сегменте street retail. Однако уже осенью арендаторы стали более активны: увеличилось количество сделок аренды, что привело к прекращению падения арендных ставок (а для ряда наиболее успешных объектов,

а также для некоторых торговых коридоров был отмечен рост) и снижению уровня вакантных помещений.

Тем не менее 2009 г. можно считать тяжелым для торговых операторов: многие констатировали снижение оборотов торговли, подавляющее большинство сократили программы развития (прежде всего, в региональных городах). Ряд операторов оказались вынуждены покинуть рынок и признать себя банкротом - в основном это касается мелких сетей, имевших слабые позиции в докризисное время. С другой стороны, крупные сетевые операторы упрочили свои рыночные позиции путем активной экспансии, в том числе за счет приобретения менее успешных и разорившихся участников рынка.

Особо стоит отметить международные бренды, вышедшие в 2009 г. на российский рынок. По большей части это магазины одежды, открывшиеся в ТРЦ «Метрополис» на Ленинградском шоссе: H&M, Gap, New Look, Bebe, Ipekyol, River Island, IKKS, Coast. Открывшийся осенью торговый центр «Золотой Вавилон Ростокино», вопреки ожиданиям, вывел на российский рынок только один новый бренд: сеть магазинов женской одежды Lindex, входящая в группу Stockmann.

Если говорить о не-одежных сегментах, то можно отметить состоявшееся в апреле открытие гипермаркета мебели и аксессуаров для дома Kika на Новорижском шоссе. Второй гипермаркет сети был открыт в ноябре в Самаре. Торговый оператор работает в среднем ценовом сегменте, ранее в России представленном только магазинами IKEA, площадь гипермаркетов составляет около 10 000 - 15 000 кв. м.

Особого внимания заслуживает выход на российский рынок второго в мире торгового оператора Carrefour. Первый гипермаркет был открыт в июне в торгово-развлекательном центре «Филион» в Багратионовском проезде, позднее состоялось открытие гипермаркета в Краснодаре. Однако уже в октябре последовало заявление оператора об уходе из России. Компания планирует продать свои объекты, объясняя свое решение невозможностью занять лидирующие позиции на рынке в краткосрочной и долгосрочной перспективе. Однако в конце октября стало известно о том, что Carrefour все-таки рассматривает вариант сохранения присутствия на российском рынке путем продажи франшиз другим торговым операторам.

По итогам 2009 г. так и не состоялся выход на отечественный рынок британской сети магазинов игрушек Hamleys и сети предприятий быстрого питания Burger King, однако, уже 21 января 2010 г. состоялось открытие первой закуской сети в ТРЦ «Метрополис»).

Среди новых торговых проектов российских сетей и девелоперов можно выделить сеть по продаже печатной продукции и мультимедиа «СМАРТ МЕДИА» (X5 Retail Group), сети магазинов товаров для детей Kids Garden (ГК «Ташир») и «Сказка» (дистрибьютор европейских марок одежды, обуви и аксессуаров F.D.Lab).

### **Ставки аренды**

Наблюдавшаяся в конце 2009 г. стабилизация ставок аренды как для помещений в торговых центрах, так и в сегменте street retail стала поводом для оптимистических заявлений участников рынка о прохождении «дна кризиса» и начале этапа стабилизации и роста на рынке торговой недвижимости.

Однако стоит помнить, что ставки аренды определяются соотношением спроса и предложения. В этой связи можно заметить, что в как в Москве, так и в региональных городах сегодня происходит существенный прирост предложения: на рынок постепенно выходят многочисленные проекты, заявленные в период «бума» и успевшие до наступления кризиса выйти на существенный уровень строительной готовности. При этом активная экспансия торговых операторов сегодня сдерживается отсутствием роста оборотов торговли, динамика которых, в свою очередь, определяется доходами населения и, что немаловажно, его ожиданиями относительно улучшения ситуации в стране. В результате, рассчитывать на скорый и интенсивный рост ставок аренды сегодня не приходится. С высокой вероятностью он будет происходить спустя 1-2 года, когда на рынке возникнет дефицит нового предложения недвижимости - следствие того, что сейчас участники рынка практически не заявляют новые проекты.

### **Сегмент street retail**

В течение первого полугодия 2009 г. в сегменте street retail отмечалась низкая активность: происходили единичные сделки аренды и купли-продажи, арендные ставки продолжали снижаться, доля

вакантных помещений - увеличиваться. В результате по основным торговым коридорам снижение ставок аренды составило 40-60% от докризисного уровня, а уровень вакантных площадей достигал 10-15%. Летний период характеризовался практически полным отсутствием сделок, рыночные показатели не менялись.

Однако уже в конце III квартала 2009 г. в сегменте стали появляться признаки оживления: возросло количество сделок, стала снижаться доля вакантных помещений, прекратилось падение ставок аренды. Причиной этого можно считать желание собственников помещений на фоне усиления деловой активности после традиционного летнего спада, а также частых заявлений ряда участников рынка о прохождении т.н. «дна» кризиса сдать свои торговые площади по заметно более высоким ставкам.

Данная тенденция к росту ставок и снижению уровня вакантных помещений сохранялась до конца года. Дополнительным фактором, способствующим укреплению сегмента, является ограниченность предложения в краткосрочной и долгосрочной перспективах, особенно если речь идет о качественных помещениях, расположенных в популярных торговых коридорах с высокими пешеходными потоками.

Тем не менее, нельзя забывать, что для продолжения фазы роста необходимо стабильное улучшение экономической ситуации в стране, чтобы рост потребления способствовал росту оборотов торговых операторов.

### **Инвестиционные сделки**

Основными тенденциями рынка инвестиций в торговую недвижимость в 2009 г. стала практически полная утрата прозрачности и уход крупных институциональных инвесторов. Неопределенность относительно сроков выхода экономики России и мира в целом из кризиса послужили причиной того, что как продавцы, так и покупатели недвижимости заняли выжидательную позицию: последние рассчитывают на дальнейшее снижение стоимости активов, в то время как первые не желали продавать объекты по заниженной стоимости.

Новыми игроками на рынке становятся банки, получившие значительное количество объектов недвижимости, находящихся в разной степени готовности, в качестве обеспечения по кредитам в процессе реструктуризации долгов девелоперских компаний.

### **Прогноз**

В 2010 г., ожидается, на рынок Москвы выйдут около 10 профессиональных торговых центров суммарной общей площадью около 1,5 млн. кв. м (из них арендопригодная площадь - около 0,6 млн. кв. м). По большей части это объекты, которые были заявлены еще в период «бума» на рынке торговой недвижимости и которые смогли решить вопросы финансирования до наступления кризиса.

С высокой долей вероятности, до тех пор, пока торговые операторы продолжают испытывать трудности, обусловленные снижением оборотов торговли и недоступностью заемных средств, можно прогнозировать, что девелоперы строящихся торговых объектов будут иметь проблемы со сдачей площадей в аренду. Особенно остро это может проявляться для проектов, имеющих недостатки в концепциях и обладающих плохими характеристиками местоположения. Также можно ожидать, что по-прежнему сложно будет осуществляться сдача объектов в региональных городах.

Доля вакантных площадей в функционирующих торговых центрах будет колебаться в пределах 5-10% в успешных ТЦ и 10-15% в менее успешных объектах. На основных торговых улицах уровень вакантных площадей также не будет существенно меняться, но продолжится тенденция к его сокращению.

Если говорить о ставках аренды, то в 2010 г. при отсутствии дальнейших экономических потрясений в России и в мире можно ожидать прекращение падения, а для наиболее успешных проектов - дальнейший поступательный рост на фоне медленно прирастающего предложения качественной торговой недвижимости.

С учетом того, что в 2009 г. на рынке профессиональной торговой недвижимости не было заявлено новых крупных проектов, то можно прогнозировать, что по мере выхода из кризиса вновь возникнет дефицит качественного предложения, что будет способствовать новому витку роста арендных ставок. Однако ожидать этого ранее, чем через 1,5-2 года, преждевременно.

## ГОСТИНИЦЫ

### Предложение

На протяжении 2009 г. рынок гостиничной недвижимости Москвы пребывал в состоянии рецессии. Сроки ввода большей части проектов были перенесены, значительно снизились показатели гостиничной деятельности.

В 2009 г. в городе были введены в строй 8 гостиниц, с совокупным номерным фондом около 1000 номеров, а также в башне «Федерация» открылись апартаменты под управлением гостиничного оператора Hyatt. При этом новое предложение почти в равной степени представлено гостиницами категории 3\* и 4\* (в сумме более 90% от общего объема нового предложения), в то время как верхний сегмент гостиничного рынка по итогам года пополнился лишь одним объектом - апартаментами под управлением гостиничного оператора Hyatt.

Помимо Grand Hyatt Residences&SPA в Москве открылись еще два объекта под управлением международных гостиничных операторов: Holiday Inn Moscow Simonovsky (Intercontinental Hotel Group) и Ibis Moscow Paveletskaya (Accor). Кроме того, в подмосковных Химках на территории аэропорта Шереметьево-2 открылся первый в России отель капсульного типа «Воздушный экспресс».

В целом, стоит отметить, что за период с 2005 по 2009 г. качественный номерной фонд столицы увеличился на 5 000 номеров, и на конец 2009 г. объем столичного номерного фонда, находящегося под управлением международных операторов, составил порядка 6850 номеров.

Сроки ввода в эксплуатацию многих проектов, открытие которых было запланировано на 2009 г., были перенесены на 2010 г. Таким образом, в 2010 г. ожидается выход на рынок нескольких крупных гостиничных проектов под управлением международных операторов, причем все заявленные объекты относятся к верхнему сегменту.

### Спрос

На протяжении последних лет столичный рынок гостиничной недвижимости развивался в условиях острого дефицита качественного номерного фонда, что поддерживало загрузку отелей на высоком уровне и провоцировало постоянный рост цен на размещение. Однако, под влиянием мирового финансового кризиса ситуация довольно резко изменилась — спрос на размещение сократился во всех сегментах.

За период с января по декабрь 2009 г. загрузка московских отелей в среднем по рынку сократилась на 28 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2008 г., составив порядка 50%. Наиболее существенно снизилась заполняемость отелей низкой и средней ценовых категорий (на 33 и 30 п.п. соответственно). Загрузка гостиниц верхнего ценового сегмента снизилась на 14 п.п. по сравнению с 2007 г. и на 11 п.п. по сравнению с 2008 г.

Отчасти сокращение загрузки было обусловлено снижением туристического потока, который по предварительным оценкам сократился на 10%. В то же время, более значительное падение загрузки по сравнению с изменением турпотока свидетельствует о том, что туристы а) сократили сроки пребывания и б) выбирали альтернативные средства размещения на время своего пребывания в Москве.

Принимая во внимание тот факт, что в Москве наиболее развит бизнес-туризм, загрузка городских гостиниц традиционно зависит от деловой активности: летом, а также в период новогодних праздников наблюдается спад заполняемости московских отелей, пик же загрузки приходится на сентябрь-октябрь. В условиях снижения в результате кризиса деловой активности данная тенденция стала еще более выраженной. При этом фактору сезонности наиболее сильно, как и ожидалось, оказались подвержены объекты верхнего ценового сегмента: разница между загрузкой гостиниц в выходные и рабочие дни достигала 40 п.п.

На протяжении последних пяти лет столичный гостиничный рынок демонстрировал рекордные скорости роста дохода на номер (RevPar). Начиная с 2000 г. этот показатель увеличился более чем в 2,5 раза, достигнув по итогам 2008 г. уровня 6 300 руб. Однако под влиянием мирового кризиса темпы его роста сначала замедлились, а впоследствии RevPar начал снижаться. В 2009 г. доход на номер в среднем по рынку сократился более чем на 40%, что было обусловлено одновременным снижением цены продажи и загрузки гостиниц.

### **Стоимость проживания**

В 2009 г. наиболее действенным инструментом в борьбе за клиента являлась цена номера. При этом гостиничные операторы предпочитали придерживаться политики опосредованного регулирования цен на размещение, внедряя спецпредложения, предлагая своим клиентам дополнительные услуги и поощрительные бонусы, в частности предоставление бесплатных ночевков при условии проведения в отеле определенного количества дней. Такие акции предлагали своим гостям Marriott, Four Seasons и другие операторы.

В целом по рынку средняя цена номера (ADR) составила 4 050 руб., что ниже показателя 2008 г. на 15%. Максимальное снижение было отмечено в верхнем сегменте - 26% до 6750 руб., в среднем сегменте ADR уменьшилась на 14,5%, составив 3180 руб., тогда как в нижнем ценовом сегменте ADR увеличилась на 14% до 1780 руб.

### **Заявленные проекты**

Среди основных событий 2009 г. с точки зрения реализации новых проектов можно отметить:

- подписание соглашения между Крокус групп и InterContinental Hotels Group об открытии в Москве самого большого отеля сети под брендом Holiday Inn на 1000 номеров. Строительство отеля планируется начать в 2011 г., а открытие заявлено на 2014 г.
- заявление о реализации проекта по освоению территории завода «Серп и Молот», где планируется возведение гостиницы категории 4 и 2 звезды, а также объектов жилой и коммерческой недвижимости, общей площадью более 4 млн. кв. м.
- заявление о реализации гостинично-делового комплекса общей площадью более 50 000 кв. м по адресу Садовническая ул., вл. 31.
- подписание азиатской гостиничной компанией Shangri-La Hotels and Resorts соглашения об управлении пятизвездочным отелем в Москве. Гостиница на 400 номеров, планируемая к открытию в 2012 г, будет расположена на верхних этажах МФК Парк Хуамин.
- объявление об открытии в 2011 г. гостиницы Mandarin Oriental на 237 номеров, расположенной на Тверской улице.
- объявление компанией Lotte Group планов по завершению в 2012 г. строительства МФК на Профсоюзной улице, площадью 60 тыс. кв. м.
- объявление об открытии на месте здания редакции «Московских новостей» отеля класса люкс на 110 номеров.
- объявление о возведении в составе центрального ядра «Москва-Сити» комплекса площадью более 50 тысяч кв. м, большую часть которого займет гостиница Novotel сети Ассог на 400 номеров.
- обнародование новой концепции развития гостиничного комплекса «Измайлово», в рамках которой планируется построить новый корпус и апарт-отель.
- обнародование планов возведения над станцией метро «Улица 1905 года» многофункционального гостинично-делового комплекса, в состав которого войдет гостиница на 300 номеров и 60 апартаментов.
- заявление компании MCG о планах по реконструкции гостиницы «Будапешт» с доведением объекта до категории люкс.
- принятие на градостроительном совете решения о строительстве над станцией метро Маяковская гостиницы категории 4 звезды вместимостью 300 номеров.

### **Тенденции и прогнозы**

В течение последних лет гостиничный рынок Москвы развивался на фоне дефицита предложения и высокого спроса на средства размещения. В конце 2008 г. под влиянием мирового кризиса ситуация кардинальным образом изменилась: на протяжении 2009 г. показатели гостиничной деятельности снижались.

В условиях сокращения туристического потока и обострившейся конкуренции управляющие компании проводили различные маркетинговые акции и разрабатывали специальные программы для стимулирования спроса.

Минимизация последствий снижения доходности осуществлялась и путем оптимизации издержек. Многие сети активно продвигали свои услуги посредством интернет продаж. Так по данным компании Expedia Inc количество отелей, подключённых к её сайтам бронирования, в 2009 г. увеличилось более, чем на 80%.

С началом кризиса усилилась тенденция увеличения сроков реализации проектов: большая часть проектов, открытие которых ожидалось в 2008-09 гг., так и не была введена в эксплуатацию. Кроме того, некоторые громкие проекты, заявленные к реализации ранее, были отменены.

Формирование тенденции по заключению договоров на управление за несколько месяцев до планируемого выхода объекта на рынок также стало реакцией рынка на развернувшийся кризис.

В краткосрочной перспективе заполняемость столичных отелей в среднем по рынку сохранится на уровне 55–60%. Загрузка отелей верхнего сегмента останется на уровне выше среднерыночного, однако ожидаемое увеличение номерного фонда будет способствовать ее коррекции. Темпы данной коррекции будут зависеть от того насколько своевременно будут реализовываться заявленные планы ввода новых объектов.

Дальнейшего значительного снижения средней цены продажи не ожидается. Однако возвращение цен на докризисный уровень маловероятно раньше конца 2011 – начала 2012 гг.

Тенденция децентрализации гостиничного сегмента также пока откладывается. Тем не менее, большая часть заявленных отелей средней ценовой категории будет строиться за пределами ТТК. Так, самый крупный отель Holiday Inn будет открыт на территории Крокус-Сити. Начало его строительства намечено на 2011 г.

В более же долгосрочной перспективе, несмотря на кризис, который, безусловно, скорректировал многие планы, интерес, проявляемый международными операторами к столичному, равно как и к российскому гостиничному рынку в целом, сохранится на высоком уровне — потенциал российского рынка по-прежнему остается одним из наиболее высоких.

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **Общая характеристика реализуемых проектов**

По данным Intermarksavills на территории Московской области в течение 2009 года первичные продажи велись более, чем в 330 организованных коттеджных поселках (ОКП) и поселках таунхаусов. К загородным проектам высшей ценовой категории – премиум- и бизнес-классу – можно отнести около 170 из них (в т.ч. 20 поселков таунхаусов).

Высокобюджетные загородные комплексы, строящиеся в настоящее время, суммарно включают около 22 тыс. домовладений и занимают территорию примерно 6 тыс. га.

Из общего числа представленных на первичном рынке высокобюджетных загородных проектов к наиболее престижному премиум-классу можно отнести лишь пятую часть поселков (20%). В совокупности они включают 4 тыс. домовладений и занимают площадь в 1,8 тыс. га. Остальные высокобюджетные проекты относятся к бизнес-классу.

В 2009 году общее число коттеджных поселков в Московской области возросло более, чем на 10% по сравнению с концом 2008 года. В основном, прирост обеспечен за счет проектов эконом-класса, в том числе реализующих участки без строительного подряда.

При этом доля проектов бизнес- и премиум- класса в течение 2009 года уменьшилась примерно на 10%.

В III квартале 2009 года рынок высокобюджетного жилья по разным причинам покинуло 8 проектов.

Еще несколько поселков бизнес-класса изменили концепцию и продолжили реализацию в формате земельных участков без строительного подряда:

- ~ «Баден-Баден», Калужское шоссе, 12 км от МКАД;
- ~ «Булгаков», Калужское шоссе, 35 км от МКАД;
- ~ «Нахабино Парк», Новорижское шоссе, 25 км от МКАД.

В 2009 году в связи с кризисом замедлился выход на рынок новых проектов высшей ценовой категории: за прошедшие 12 месяцев первичные продажи открылись лишь в 6 поселках премиум- и бизнес-класса, что почти в 5 раз меньше, чем в 2008 году. При этом большинство «новичков» имеет формат клубных поселков с числом коттеджей, не превышающим 10.

Наиболее крупными новыми проектами в высоко-бюджетном сегменте стали:

- ~ «Резиденция Рублево» / Новорижское шоссе / 1 км от МКАД / площадь 24 га / 134 таунхауса;
- ~ «НОНКА № 1. Загородный комплекс на Истре» / Новорижское шоссе / 43 км от МКАД / площадь 7 га / 25 коттеджей.

Кроме того, в течение 2009 года завершилась первичная реализация в 8 высокобюджетных поселках, вышедших на рынок в прошлые годы.

В 2009 году усредненная по всем проектам площадь условного организованного поселка высшей ценовой категории составила около 70 га, среднее количество домовладений – около 110 объектов.

Неизменными лидерами по числу высокобюджетных загородных проектов, как и в конце 2008 года, являются Новорижское (около 30% поселков), Рублево-Успенское (14%) и Калужское шоссе (13%). Как и в 2008 году, примерно 30% реализуемых поселков в сумме приходится на Дмитровское, Киевское, Пятницкое и Минское шоссе. Остальные проекты сосредоточены вдоль Ленинградского, Ярославского, Алтуфьевского и других шоссе. Быстрыми темпами развивается строительство организованных коттеджных поселков на Симферопольском шоссе, однако большинство из них соответствует эконом-классу.

В 2009 году продолжилось сокращение доли поселков высшей ценовой категории в зоне удаленности до 15 км от МКАД: 5 из 8 завершенных в прошедшем году проектов находились именно в данной территориальной зоне. Одновременно растет доля высокобюджетных коттеджных поселков на расстоянии 25 км от МКАД и дальше. Если в 2007 году здесь располагалось лишь около 22% проектов, то в 2009 году – уже более 30%.

В подобных проектах удаленность от мегаполиса компенсируется удачным расположением объекта в лесу или у водоема, а также высококачественными и экологичными строительными материалами.

Наибольшая концентрация поселков высшей ценовой категории (40% от общего числа) сохраняется в зоне от 15 до 25 км от МКАД, где обеспечивается баланс разумной транспортной доступности и экологического благополучия.

Одним из последствий кризиса в 2009 году стало изменение продуктовой линейки поселков бизнес- и премиум-класса. По сравнению с 2008 годом доля поселков, реализующих только готовые коттеджи или участки со строительным подрядом, сократилась на 16%.

В два раза увеличилось число высокобюджетных загородных проектов бизнес- и премиум-класса, реализующих земельные участки без обязательного подряда на строительство. На 7% увеличилось число поселков с комбинированной продуктовой линейкой, где покупателю предлагается выбор между готовым коттеджем, таунхаусом (лэйнхаусом, дуплексом) или земельным участком.

Усредненные параметры жилого объекта (коттеджа / таунхауса) высшего ценового диапазона в 2009 году несколько уменьшились. По всем представленным на рынке проектам премиум- и бизнес-класса, средняя площадь коттеджа составила порядка 470 кв. м (по сравнению с 500 кв. м в 2008 г. и с 560 кв. м в 2007 г.), таунхауса – примерно 245 кв. м (в 2008 году – 260, в 2007 году – 300 кв. м). Усредненные площади земельных участков остались без изменений: для коттеджа – около 0,25 га, для таунхауса – 0,03 га.

Как и в предыдущем году, в 2009 в большинстве загородных проектов покупателям предлагались домовладения без чистовой внутренней отделки, лишь в 18 поселках реализовывались коттеджи и таунхаусы с отделкой «под ключ», либо имелся выбор качества отделки.

Ощутимые изменения в 2009 году произошли в бюджетной структуре объектов высшей ценовой категории. Так, в 70% проектов средневзвешенный бюджет покупки домовладения (коттеджа, таунхауса или участка с подрядом) лежал в диапазоне от \$US 450 тыс. до 2,0. Тогда как в 2008 году эта доля таких объектов составляла около 30%. Самые дорогостоящие проекты (со средним бюджетом более \$US 3 млн. за объект) сегодня занимают примерно 16% от общего количества поселков (по сравнению с 20% в 2008 году).

Усредненный бюджет покупки коттеджа в 2009 году составил порядка \$US 2,0 млн. (на 30% меньше, чем в 2008 году), таунхауса – около \$US 750 тыс. (на 25% меньше показателя 2008 года).

На 15% по сравнению с предыдущим годом уменьшилось число сданных Госкомиссии поселков, находящихся в первичной продаже. В 20-ти проектах премиум-и бизнес-класса сроки сдачи в эксплуатацию были перенесены застройщиками на 2010 год.

### Спрос

Совокупный объем реализованного платежеспособного спроса на загородные объекты в строящихся поселках бизнес- и премиум-класса за 2009 год составил порядка 1 тыс. совершенных первичных сделок (в два раза меньше, чем в 2008 году), из которых 65% приходится на сделки с коттеджами, 35% – с таунхаусами.

В течение года в высокобюджетных поселках было продано порядка 350 тыс. кв. м общей площади домов (в 2,5 раза меньше, чем в 2008 году). Денежная емкость данного сегмента рынка загородной жилой недвижимости составила \$US 1,5 млрд. (в 2,6 раза меньше прошлогоднего показателя), при средневзвешенной цене проданного коттеджа в \$US 1,3 млн. и таунхауса – \$US 650 тыс.

Финансовый кризис ощутимо повлиял на количество сделок с элитной загородной недвижимостью: с октября 2008 по июнь 2009 года на загородном рынке зафиксирована отрицательная динамика покупательской активности (за эти месяцы было совершено менее 650 сделок с дорогими коттеджами / таунхаусами).

Заметная активизация спроса наблюдалась с августа 2009 года: в III и IV кварталах 2009 года суммарное число заключенных первичных сделок достигло 680.

На долю коттеджей / таунхаусов в поселках премиум-класса приходится порядка 25 % совершенных в течение года сделок. Остальной спрос реализован покупателями в сегменте бизнес-класса.

В территориальной структуре фактического спроса беспорное лидерство по-прежнему принадлежит поселкам вдоль Новорижского шоссе (в совокупности более 35% сделок с коттеджами и 25% - с таунхаусами).

Повышенная востребованность Новорижского шоссе обусловлена высокой транспортной доступностью, видовыми характеристиками и престижностью данного направления.

Остальные сделки распределены (по убывающей) между Калужским, Киевским, Дмитровским, Рублево-Успенским, Пятницким, Минским и рядом других направлений.

Завершенная осенью 2009 года реконструкция Киевского шоссе добавила данному направлению привлекательности для покупателей, и активизировала спрос.

Заметно утратило свои позиции на первичном загородном рынке Рублево-Успенское шоссе: в течение 2009 года число проданных объектов не превысило 7% от общего числа покупок элитных коттеджей и таунхаусов, что во многом связано с временной приостановкой реализации в некоторых проектах на данном направлении.

В 2009 году, как и в 2008 году, число сделок с коттеджами в проектах, расположенных на удалении до 20 км от Москвы, составило около 30% от общего числа (в 2007 году – более 50%).

Постепенное уменьшение числа реализуемых проектов на небольшом удалении от столицы влечет за собой повышение цены предложения и сокращение спроса (числа заключенных сделок).

Как следствие, покупательский спрос реализуется в сегменте более удаленных от Москвы объектов (25 км и дальше). Так, к концу 2009 года, число сделок с объектами в данном поясе удаленности превысило 50% от общего числа.

Как и в предыдущий период, в 2009 году наблюдался спрос на таунхаусы, располагающиеся в непосредственной близости от мегаполиса: почти 70% всех сделок зафиксированы с объектами в зоне до 20 км от МКАД, 26% - с объектами от 20 до 30 км от МКАД. В прошедшем году, в отличие от 2008 года (тогда доля купленных таунхаусов на удалении от 30 км от МКАД составила 25%), покупатели предпочли не рисковать и приобретали таунхаусы ближе к столице, очевидно, учитывая их ликвидность.

По сравнению с предыдущим годом, в 2009 году бюджетная сегментация спроса претерпела серьезные изменения. Так, основная доля сделок с коттеджами (75%) приходилась на сегмент до \$US 1,5 млн., сделок с таунхаусами – до \$US 800 тыс. (75% от общего числа всех купленных заблокированных домов).

На долю бюджетов, превышающих \$US 2,0 млн. за объект, приходится примерно 10% фактического спроса на коттеджи. Напомним, что в конце 2008 года число таких сделок составляло около 25% от общего числа.

В 2009 году спрос на коттеджи с большими участками (более 0,3 га) заметно снизился. Число сделок с землевладениями данного размера составило 5% от общего числа (против 15% в 2008 году).

Также в 2009 году существенно снизились площади домов, востребованные покупателями. Доля сделок с коттеджами площадью до 300 кв. м составила 68% (в 2008 году – 60%), тогда как с большими коттеджами (от 500 кв. м и выше) в 2009 году было совершено только 12% сделок (в 2008 году – 21%).

В структуре спроса на таунхаусы доминируют сделки с квартирами-секциями площадью менее 200 кв. м: 64% всех заключенных в 2009 году сделок (при 31% в 2008 году). В течение 2009 года в два раза уменьшилось число проданных «больших» таунхаусов (от 300 кв. м и выше) – 10% всех сделок (против 25% в 2008 году).

В целом усредненная (по рассматриваемому сегменту рынка) площадь проданного в течение 2009 года коттеджа составила около 350 кв. м на участке 0,17 соток, а таунхауса – около 200 кв. м на участке 0,04 сотки. Эти характеристики уступают аналогичным показателям 2008 года примерно на 20%.

### **Предложение**

Общее первичное предложение коттеджей, участков с подрядами и таунхаусов в строящихся организованных поселках бизнес- и премиум-класса на конец 2009 года составило порядка 7,3 тыс. объектов (на 12% меньше, чем в конце 2008 года). Это примерно 2,8 млн. кв. м общей площади (на 15% меньше, чем годом ранее).

Как и в предыдущие годы, объем фактического предложения элитных домовладений существенно превышает ретроспективный годовой спрос (количество сделок): в премиум-классе почти в 5 раз, в поселках бизнес-класса - в 7 раз.

В 2009 году Новорижское шоссе сохранило первенство в территориальной структуре предложения: там располагалось 40% предлагаемых к продаже единиц коттеджей и около 30% таунхаусов. Существенная доля предложения приходилась на Калужское, Киевское, Дмитровское шоссе. По итогам прошедшего года уступило свои позиции Рублево-Успенское направление: были приостановлены продажи в двух крупных поселках таунхаусов «Ромашково XXI» и «Полянка De Luxe». В остальном, структура предложения коттеджей / таунхаусов осталось неизменной по сравнению с прошлым годом: вновь вышедшие в 2009 году клубные проекты (с суммарным количеством объектов менее 200) не внесли существенных изменений.

В 2009 году продолжало сокращаться предложение коттеджей и таунхаусов в 10-километровой зоне удаленности от МКАД. Число новых проектов здесь уменьшается с каждым годом. В остальных поясах удаленности наблюдается сбалансированность структур спроса и предложения.

Существующее предложение дорогих загородных объектов в течение 2009 года активно реагировало на меняющийся спрос. Так, по сравнению с 2008 годом, на 20% выросла доля коттеджей и таунхаусов с бюджетами до \$US 500 тыс. Почти на 40% сократилось предложение коттеджей с бюджетами более \$US 2 млн. Таким образом, к концу 2009 года основное предложение (65% от общего

числа выставленных на продажу коттеджей и 93% таунхаусов) сосредоточилось в сегменте до \$US 1,5 млн.

Около 35% текущего предложения в поселках бизнес- и премиум-класса приходится на таунхаусы (и их производные) при аналогичной доле спроса.

Блокированная застройка в Московской области продолжает динамично развиваться, что продиктовано как растущей популярностью таунхаусов у покупателей, так и желанием девелоперов увеличить прибыль с площадок за счет уплотнения застройки.

Общая тенденция к уменьшению продаваемых площадей загородных объектов отразилась и на структуре существующего предложения по площади землеотводов. Так, доля компактных участков при таунхаусах (до 0,3 га) увеличилась на 10% по сравнению с концом 2008 года. И наоборот, доля крупных участков при коттеджах (более 25 соток) сократилось до 15%.

В структуре предложения по площади домовладений увеличилась доля коттеджей площадью до 400 кв. м (на 6% по сравнению с 2008 годом). В сегменте таунхаусов произошло ощутимое смещение в сторону уменьшения площадей квартир-секций: по сравнению с концом 2008 года почти на четверть выросло предложение небольших секций (до 200 кв. м). Отметим, что во всех условно выделенных диапазонах площадей текущее предложение с многократным «запасом» покрывает потенциальный годовой спрос.

## Цены

Средневзвешенная по всем проектам бизнес- и премиум- класса удельная цена коттеджа/таунхауса в Подмоскowie на конец декабря 2009 года составила \$US 3 580 за кв. м (включая стоимость участка), что на 26% уступает аналогичному показателю 2008 года. При этом первое существенное падение цены на загородном рынке (на 15%) было зафиксировано в конце января, когда рост курса доллара по отношению к рублю составил более 20%. Второй порог снижения был пройден в июне, когда в результате пересмотра официальных прайсов многими застройщиками средневзвешенная цена понизилась на 10%.

Среднерыночная удельная цена отдельно стоящего коттеджа в высокобюджетном сегменте на конец 2009 года составила \$US 3 760; таунхауса – \$US 2 900 за кв. м. По состоянию на конец 2009 года среднерыночная цена коттеджей премиум-класса составила \$US 5 780 (снижение за год – на 11%); бизнес-класса – \$US 3 200 за кв. м (снижение на 30%). Максимальная цена предложения отдельных домовладений в клубных поселках премиум-класса в конце 2009 года достигала \$US 16 000 за кв. м, в поселках бизнес-класса – \$US 11 000.

Среднерыночная цена таунхаусов премиум-класса в течение 2009 года выросла на 5% (до \$US 4 300); бизнес-класса, напротив, снизилась на 31% (до \$US 2 520 за кв. м). Максимальная цена таунхаусов премиум-класса в конце 2009 года достигла \$US 7 000 за кв. м, в поселках бизнес-класса – \$US 6 300 за кв. м. Рост цен на таунхаусы премиум-класса продиктован ограниченностью числа данных объектов, преимущественно реализуемых в уже готовых поселках с развитой инфраструктурой.

В течение 2009 года происходило равномерное понижение цен по всем основным направлениям.

Наименьшей ценовой коррекции (снижение на 18%) подверглись коттеджи и таунхаусы на Рублево-Успенском, Новорижском, Киевском шоссе во многом благодаря стабильному спросу на данные направления у покупателей.

Несмотря на тенденцию к уменьшению средней цены загородных объектов, в 2009 году в 10-километровой зоне удаленности от МКАД зафиксирован рост стоимости коттеджей на 14%. Средняя цена на таунхаусы на данном расстоянии от Москвы, наоборот, снизилась на 10%.

В остальных поясах удаленности снижение цены коттеджей/таунхаусов в 2009 году в среднем составило 30%. Можно прогнозировать, что сокращающееся предложение и растущий спрос будут и в будущем стимулировать рост цен на приближенные к столице объекты.

Наибольшее снижение цены (около 40% за 2009 год) зафиксировано на объекты в поселках, находящихся в начальной стадии строительства.

Спрос на подобные объекты в течение 2009 года был крайне низок: покупатели предпочитали не рисковать и приобретать готовые или практически готовые дома.

Во втором полугодии 2009 года на загородном рынке высокобюджетного жилья наметилась стабилизация цен. Эта ситуация была во многом продиктована активизировавшимся спросом и отсутствием резких скачков курса валют в период с июня по ноябрь 2009 года. Учитывая постепенное сокращение числа готовых объектов, отложенный спрос и вновь обозначившийся рост американской валюты, на загородном рынке элитного жилья можно ожидать рост цен в начале будущего года.

Нестабильная ситуация на загородном рынке отразилась и на сегменте земельных участков без подряда.

Учитывая, что большинство новых поселков эконом-класса и отдельные проекты бизнес-класса, вышедшие на рынок в 2009 году, реализуется именно в этом формате, конкуренция между ними довольно высокая.

Снижение средневзвешенных по всем проектам цен на земельные участки составило в среднем 35%. Основное предложение земельных участков в организованных высокобюджетных поселках сосредоточено на Рублево-Успенском, Новорижском, Калужском, Киевском направлениях.

В 2009 году одним из немногих вновь вышедших проектов бизнес-класса, реализующих земельные участки без подряда, стал поселок «Новогорск-7» (Ленинградское шоссе / 7 км от МКАД / 150 лесных участков). Большим спросом у покупателей пользуется проект эконом-класса «Новорижский» от «ИНКОМ-Девелопмент» (Новорижское шоссе / 25 км от МКАД / 34 га / 200 участков без подряда).

#### **Тенденции развития рынка в 2009 году**

Уменьшение в 2009 году числа реализуемых проектов бизнес- и премиум-класса на 5% в результате приостановки, либо завершения первичных продаж в ряде поселков. Несколько проектов перешли исключительно на реализацию земельных участков без строительного подряда.

Резкое сокращение числа новых вышедших на рынок проектов высшей ценовой категории, среди которых преобладают клубные проекты с небольшим числом коттеджей/таунхаусов.

Снижение числа первичных сделок с коттеджами и таунхаусами (по сравнению с 2008 годом - в 2 раза).

В целом за 2009 год снижение средневзвешенных цен на высокобюджетные загородные объекты составило более 25%. Вместе с тем, в IV квартале 2009 года падение цен практически прекратилось: цена коттеджа «потеряла» менее 1% за квартал, таунхауса - менее 3%.

Платежеспособный спрос в 2009 году переключился на коттеджи с бюджетом до \$US 1,5 млн. и таунхаусы стоимостью до \$US 800 тыс.

Смещение большинства застройщиков в сегмент загородных проектов эконом-класса, в котором на сегодняшний день сосредоточен основной объем платежеспособного спроса.

Несмотря на ожидания покупателей, в будущем не предвидится больших скидок на элитные загородные объекты. Застройщики данных поселков зачастую не спешат объявлять большие дисконты и готовы дожидаться окончания кризиса.

#### **Прогноз на 2010 год**

Текущие средние цены на загородные объекты бизнес- и премиум-класса близки к уровню поддержки со стороны покупателей. В первом полугодии вероятно окончание отрицательной коррекции (снижение цен на 5-10% к текущему уровню) и начало стабилизации. Начиная с третьего квартала и до

конца 2010 года, можно прогнозировать плавный рост долларовых цен (в среднем на 1% в месяц). Опережающие темпы роста будут наблюдаться на домовладения в готовых поселках, где остаются единичные предложения.

В 2010 году продолжится активизация спроса: по итогам года число заключенных сделок возрастет на 30-40% по сравнению с предыдущим годом. Этому будет способствовать как расширение бюджетных линеек проектов, так и восстановление доверия покупателей к застройщикам, пережившим кризис.

Фактическое предложение сохранится на уровне конца текущего года. Поглощение загородных объектов будет компенсироваться за счет роста числа новых проектов, выходящих на рынок.

На рынок начнут выходить проекты, лежащие на стыке бизнес- и эконом-класса, предусматривающие компактные дома (от 150 до 250 кв. м) и земельные участки (от 7 до 12 соток). В высокобюджетном сегменте расширится использование технологий быстрого возведения жилья, в первую очередь – каркасно-панельное домостроение (по канадским, немецким, американским технологиям).

В уже реализуемых проектах получит развитие тенденция к оптимизации объектов с точки зрения размеров домов и земельных участков. В результате средняя по рынку площадь домовладения к концу 2010 года составит около 420 кв. м для коттеджей и 200 кв. м для таунхаусов.

Активизация спроса возродит интерес к загородному сегменту со стороны институциональных инвесторов.

Можно прогнозировать оживление в сегменте продажи крупных землеотводов для реализации загородных проектов. Кроме того, получит большее распространение создание альянсов между землевладельцами, инвесторами, девелоперскими и риэлторскими компаниями, целью которых будет совместная реализации загородных проектов на условиях участия в прибылях.

## **СОЧИ (II квартал 2009 г.)**

### **Гостиничная недвижимость**

#### **Предложение**

Санаторно-курортный комплекс курорта Сочи является крупнейшим в России, в нем действует около 600 различных учреждений лечения и отдыха (санатории, оздоровительные комплексы, пансионаты, дома отдыха, отели, туристические базы, частные гостиницы), что составляет около 50% всего курортного потенциала Краснодарского края. По состоянию на начало 2009 г. в организованном секторе Сочи функционировало 228 средств размещения. Средняя заполняемость составила 55,2%<sup>1</sup>.

Из общего потока туристов в Сочи около 35-40% останавливаются в гостиницах, санаториях и других организованных средствах размещения, из них около половины останавливаются в гостиницах.

Санаторно-курортный комплекс Сочи состоит из гостиниц, отелей, санаториев, оздоровительных комплексов, пансионатов, баз отдыха, детских лагерей, частные мини-гостиниц и прочих мест временного размещения. Большинство из них расположено в самых крупных районах Сочи: Адлерском и Лазаревском.

По данным Ростуризма на июнь 2009 г., в Сочи функционирует 124 классифицированных средства размещения (50% средств размещения в организованном секторе Сочи). Из них большая часть относится к категориям 2-3\*. На долю наиболее качественных средств размещения приходится 3% всего предложения. Среди пятизвездочных средств размещения можно выделить гостиничный комплекс «Гранд Отель Поляна», Гранд Отель & SPA «Родина», Санаторий «Черноморье».

#### **Цены**

Стоимость размещения в Сочи зависит от местоположения курортного объекта, его категории, типа, а также объема оказываемых услуг.

Традиционно самое дорогое размещение в гостиницах, санаториях и других курортных объектах Центрального района. Это связано с тем, что район представляет собой исторический центр Сочи, здесь расположены основные городские достопримечательности: Дендрарий, Парк культуры и отдыха «Ривьера», Морской порт и др. Кроме того, большая часть курортной инфраструктуры (рестораны, кафе, аттракционы, музеи и т.д.) расположена именно в этом районе.

Далее по стоимости размещения следует Хостинский район. Район отличается тем, что на его территории расположено огромное количество бальнеологических учреждений, поликлиник, лечебных пансионатов и комфортабельных санаториев, где в лечении используется минеральная вода из хостинских источников. Особое значение имеет вода из небольшой горной реки Мацесты, которая протекает к морю в долине между посёлком Хоста и центром Сочи. Уникальные свойства этой воды используются в лечебных программах, предлагаемых туристам.

**Средняя стоимость размещения в зависимости от местоположения курортного объекта, руб. за чел. в сутки**

Районы	Стандартные номера		Номера повышенной комфортности	
	мин	макс	мин	макс
Центральный	1 700	3 660	2 750	10 900
Хостинский	1 400	3 400	2 550	6 700
Лазаревский	1 040	2 100	1 900	4 200
Адлерский	1 100	2 000	1 800	3 400
Средняя по курорту Сочи	1 300	2 650	2 300	6 500

Источник: данные компании Blackwood

Стоимость проживания в Лазаревском и Адлерском районе ниже среднего уровня по Сочи. Основной причиной этого является то, что эти районы расположены в отдалении от центра курорта.

Стоимость размещения зависит и от качества курортного объекта. Так, размещение в объектах 1\* обойдется в среднем 1 700 руб. в сутки за человека в стандартном номере и 2 200 руб. в номере повышенной комфортности, в объектах 2\* - 1 800 и 2 300 руб. в сутки за человека, в объектах 3\* - 1 900 и 2 600 руб. в сутки за человека. Таким образом, разница до категории 3\* незначительна и составляет примерно 4-6%. Однако размещение в объектах категории 4\* и 5\* обходится уже гораздо дороже. В среднем стандартный номер в четырехзвездочных объектах на 63% дороже, чем в трехзвездочных.

**Средняя стоимость размещения в зависимости от категории курортного объекта, руб. за чел. в сутки**

Категория	Стандартные номера		Номера повышенной комфортности	
	мин	макс	мин	макс
1*	1 020	2 300	2 300	3 500
2*	1 020	2 700	1 800	4 000
3*	1 200	2 550	1 800	5 300
4*	2 100	4 450	3 000	8 400
5*	2 700	5 400	5 700	35 100

Источник: данные компании Blackwood

Следует отметить, что наиболее качественные средства размещения находятся в Центральном и Хостинском районах.

На территории курортного Сочи достаточно много вариантов размещения: от комнат, сдаваемых в аренду местными жителями до пятизвездочных отелей. В зависимости от условий проживания и дополнительно оказываемых услуг разнятся и цены на размещение.

Гостиничный сектор Сочи достаточно разнообразен, он представлен как мини-гостиницами, так и пятизвездочными отелями, поэтому разброс цен в этом сегменте наиболее значителен. Например, в сезон в отеле 2\* «Виталина» проживание обойдется от 1 000 руб. с человека за стандартный номер, а в пятизвездочном отеле клубного типа Гранд Отель & SPA «Родина» апартаменты Ralph Lauren - 160 000 руб. в сутки за номер. В среднем проживание в гостиницах Сочи обходится туристам в 1 800 руб. с человека за стандартный номер и 3 500 руб. за номер повышенной комфортности.

### **Тенденции и перспективы**

Дальнейшие перспективы и тенденции развития курорта Сочи в первую очередь определяются тем, что Сочи выбран Олимпийской столицей 2014 г.

В связи с этим в Сочи запланировано строительство, помимо непосредственно спортивных объектов, новых средств размещения, в том числе 2 олимпийские деревни в Нижнеимеретинской долине (3 тыс. мест) и в районе Красной Поляны (2,6 тыс. мест), культурно-досуговых объектов, медицинских учреждений, обновление инфраструктуры города.

К 2013 г. планируется увеличение числа отдыхающих до 5,9 млн. человек, а объема оказанных санаторно-курортных и туристских услуг в 1,3 раза в сравнении с 2008 г. (4,4 млн. человек).

Таким образом, в настоящее время курорт Сочи является крупнейшим инвестпроектом государства. Реализация всех запланированных в связи с Олимпиадой проектов сможет повысить статус курорта и вывести его на мировой уровень. Однако, несмотря ни на что, финансовый кризис вносит свои коррективы. Планы девелоперов постоянно меняются. В настоящее время сроки проектов корректируются, однако с точностью сказать, какой из проектов так и не реализуется довольно сложно. Девелоперы не спешат заявлять об отказе от того или иного проекта.

### **Жилая недвижимость**

#### **Предложение**

По состоянию на конец 2 квартала 2009 г. на первичном рынке жилой недвижимости г. Сочи насчитывалось более 100 объектов. Их общая площадь составила 1 444 490 кв. м, что на 2,3% меньше показателя, зафиксированного на конец 1 квартала 2009 г.

Данный факт обусловлен тем, что с начала 2009 г., во-первых, было сдано в эксплуатацию несколько жилых объектов эконом-класса, а, во-вторых, не было начато строительство ни одного нового проекта.

Тренд к сокращению объема возводимого жилья и, как следствие, объема его ввода в эксплуатацию, по оценкам экспертов MACON Realty, будет прослеживаться, как минимум, до конца 2009 г. Это сопряжено с тем, что в условиях кризиса ликвидности девелоперы столкнулись с дефицитом денежных средств. Их достаточно лишь для того, чтобы завершить проекты на финальной стадии строительства, в ряде случаев даже с переносом их сроков сдачи в эксплуатацию на более поздний период (ЖК «Дом у Дендрария» - с 4 квартала 2008 г. на 4 квартал 2009 г., ЖК «Красная Площадь» - с 4 квартала 2009 г. на 2 квартал 2010 г. и др.). Иными словами, новые проекты на рынке жилой недвижимости реализовываются лишь в единичном количестве, а проекты на начальных стадиях строительства «замораживаются» на неопределенный период времени.

Девелоперы, осуществляющие возведение жилых объектов бизнес- и элитного классов вынуждены не только предпринимать данные меры, но и изменять концепции строящихся объектов в части уменьшения площадей квартир, упрощения состава инфраструктуры и т.д. Отметим, что перепроектирование квартир в сторону уменьшения площадей позволяет существенно уменьшить общий бюджет покупки квартиры, который в условиях мирового финансового кризиса, является первостепенным фактором при выборе квартиры, и, как следствие, позволяет увеличить темпы продаж.

В разрезе классов жилья наибольший объем предложения возводится в эконом-классе, доля которого по состоянию на конец 2 квартала 2009 г. составила 54,4% (785 402 кв. м). Бизнес- и элитный классы занимали 38,0% (548 683 кв. м) и 7,6% (110 405 кв. м) соответственно.

Необходимо отметить, что за 2007-2008 гг. доля жилья эконом-класса в общем объеме на первичном рынке увеличилась практически вдвое, что сопряжено со стагнацией спроса. Она прослеживается с лета 2007 г., когда г. Сочи была присуждена победа на право проведения Зимних Олимпийских игр 2014 г., и после чего произошло существенное повышение цен как в коммерческом, так и в жилом сегментах недвижимости. В связи с этим снизилась платежеспособность покупателей, которая оказалась неспособна покрыть произошедший скачок цен, а затем и темпы продаж. Данная ситуация менее всего оказала влияние на наиболее дешевое предложение, в связи с чем объемы строительства жилья в сегменте эконом-класса увеличились.

В части местоположения возводимого жилья наибольший объем предложения сконцентрирован в Центральном районе г. Сочи, доля которого по состоянию на конец 2 квартала 2009 г. составила 56,2%. В рассматриваемый период ему несколько уступил Хостинский район (30,1%). Далее следовали такие районы, как Адлерский (10,6%), Лазаревский (2,7%) и Красная Поляна (0,4%).

Такие районы, как Центральный и Хостинский, являющиеся лидерами по объему возводимого жилья, аккумулируют все предложение бизнес- и элитного классов. Это сопряжено с тем, что они являются наиболее ликвидными и престижными районами г. Сочи с развитой инфраструктурой, а местоположение ЖК, в свою очередь, является одним из главных факторов при определении его класса. В перспективе, по оценкам экспертов, доля Хостинского района будет увеличиваться в связи с тем, что на сегодняшний день земельные участки, которые являются привлекательными для этих сегментов, в Центральном районе представлены в крайне ограниченном количестве.

Общий объем возводимого жилья, сроки сдачи которого были перенесены на более поздний период, во 2 квартале 2009 г. составил 405 490 кв. м (28% от общего объема предложения), из которого 225 079 кв. м позиционируется в бизнес-классе, 147 291 кв. м — в эконом-классе, 33 120 кв. м — в элитном классе. Отметим, что данный негативный факт в большей степени коснулся бизнес- и элитного классов. Это сопряжено с тем, что ЖК рассматриваемых классов, как правило, обладают более высокой себестоимостью строительства, являются масштабными по площади, что определяет необходимость в более существенном, нежели в эконом-классе, объеме инвестиций для их окончания. Вместе с тем, спрос в данном сегменте упал наиболее значительно.

### Цены

Во 2 квартале 2009 г. средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке жилья г. Сочи составила 77 005 руб., что ниже показателя, зафиксированного в 1 квартале 2009 г. на 7,5%.

Наибольшему снижению цен в 1 полугодии 2009 г. подверглись объекты бизнес-класса (-16,3%). Падение цен в объектах эконом-класса в данный период составило 7%. Обратим внимание на то, что в объектах элитного класса они не претерпели изменений. Таким образом, средняя стоимость 1 кв. м в эконом-классе на рынке жилой недвижимости Сочи во 2 квартале 2009 г. составила 65 066 руб., в бизнес-классе — 131 588 руб., в элитном классе — 345 325 руб.

### Спрос

Во 2 квартале 2009 г. стало прослеживаться некоторое оживление спроса на объекты жилой недвижимости Сочи, которое в большей степени носило исследовательский характер. Количество обращений во 2 квартале 2009 г. существенно возросло (+45% по отношению к 1 кварталу 2009 г.), в то время как количество сделок, которые заключались преимущественно в сегменте эконом-класса, увеличилось не столь значительно (+15%). Средний темп продаж в объектах МЖС эконом-класса на сегодняшний день составляет от 2,5 до 3,5 квартир в месяц, в то время как ранее он варьировался от 2 до 3 квартир.

Востребованность эконом-класса отражает то, что ценовой фактор для покупателей по-прежнему остается наиболее значимым при покупке квартиры. Большинство из них располагает бюджетом от 1,5 до 3,0 млн. руб., в рамках которого и осуществляется подбор жилья.

Большая часть потенциальных покупателей интересуется квартирами малых площадей — до 50 кв. м (75% от общего количества обращений).

Площадь квартиры оказывает непосредственное влияние на общий бюджет покупки, который, в сложившейся экономической обстановке, как уже было отмечено ранее, является первостепенным при подборе жилья.

Наряду с классом объекта и площадью квартиры, которые оказывают непосредственно влияние на цену покупки, значимым является срок сдачи объекта в эксплуатацию. Наиболее высокие темпы продаж наблюдаются в жилых комплексах, которые находятся на завершающей стадии строительства (срок сдачи намечен на 3 квартал 2009 г. и 4 квартал 2009 г.).

Дольщики опасаются приобретать квартиры в объектах, находящихся на начальных стадиях строительства ввиду большой вероятности их недостроя. В этой связи девелоперы объектов рассматриваемой категории еще с осени 2008 г. были вынуждены идти на снижение цен в разы превышающее среднерыночное.

### **Тенденции**

Первичному рынку жилой недвижимости г. Сочи присущи следующие тенденции развития:

- сокращение объема возводимого жилья;
- преобладание эконом-класса на первичном рынке жилой недвижимости;
- «заморозка» возведения или перепроектирование объектов, которые находятся на начальной стадии строительства и снижение темпов строительства объектов, близких к сроку сдачи в эксплуатацию;
- снижение средней стоимости 1 кв. м возводимого жилья;
- рост покупательской активности, отражающийся преимущественно на количестве обращений;
- востребованность квартир малых площадей (до 50 кв. м) в объектах эконом-класса, находящихся на финальной стадии строительства.

### **Перспективы**

Тенденция к «заморозке» объектов и пересмотру сроков сдачи их в эксплуатацию, наблюдающаяся на первичном рынке жилой недвижимости Сочи, по оценкам экспертов, будет прослеживаться и в перспективе. В 2009-2011 гг. это отразится на том, что не менее 15% объектов, заявленных к вводу в эксплуатацию в рассматриваемый период, сданы будут не ранее 2012 г.

В части уровня средней стоимости 1 кв. м, кардинальных изменений в 2009 г. не произойдет (прогнозируемое ее колебание — 2-3% относительно показателя, который был зафиксирован во 2 квартале 2009 г.). Уровень цен на объекты эконом-класса уже достиг своего минимума (цены в этом классе начинаются от 40 000 руб. за кв. м).

Большая часть объектов бизнес- и элитного классов находится на финальной стадии строительства (в них реализовано не менее 50-60% квартир, владельцы данных квартир, в основном, частные инвесторы не станут реализовывать их по ценам приобретения). Девелоперы объектов данных классов не будут предпринимать мер по снижению цен на уже почти готовое жилье, только в случае острой финансовой необходимости возможна реализация единичных квартир с дисконтом. Объекты бизнес-класса, находящиеся на начальной стадии строительства преимущественно «заморожены». Новые проекты в бизнес- и элитном классах, которые могли бы выйти на рынок с существенно более низким уровнем цен, до завершения кризиса в массовом порядке реализовываться не начнут.

«Оживления» спроса, по оценкам экспертов MACON Realty, в 2009 г. не произойдет, и реализация квартир по-прежнему будет осуществляться исключительно в объектах эконом-класса с наиболее близкими сроками сдачи теми темпами, которые были зафиксированы в 1 полугодии 2009 г., но с небольшими корректировками, отражающими сезонность спроса (весна, осень — «оживление», зима, лето — «затишье»).

#### **4.5.2. Конкуренты эмитента**

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников

российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. Основными конкурентами Эмитента на Московском рынке недвижимости Эмитент считает следующие компании: «Плаза Групп», «Энка Групп», «Капитал Групп», «ИНКОМ Недвижимость» и «СИСТЕМА ГАЛС».

Основными факторами конкурентоспособности Эмитента, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента являются:

- возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;
- наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;
- опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента проектов в сфере недвижимости;
- концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;
- концентрация усилий на качестве.

Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента. В условиях мирового финансового кризиса, когда рынок очень фрагментирован и финансирование затруднено, перечисленные факторы являются важными конкурентными преимуществами Эмитента.

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

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

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

**В соответствии с п. 15.1 Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:**

- 1) **Общее собрание акционеров;**
- 2) **Совет директоров;**
- 3) **Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).**

**В соответствии с п. 16.1 Устава Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.**

**Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с п.п. 17.1-17.4 Устава Эмитента: «17.1.К компетенции Общего собрания акционеров относятся:**

- 17.1.1. **внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;**
- 17.1.2. **реорганизация Общества;**
- 17.1.3. **ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;**
- 17.1.4. **определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;**
- 17.1.5. **определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;**
- 17.1.6. **увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;**
- 17.1.7. **уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;**
- 17.1.8. **уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;**
- 17.1.9. **уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;**

- 17.1.10. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 17.1.11. утверждение аудитора Общества;
- 17.1.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- 17.1.13. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;
- 17.1.14. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 17.1.15. дробление и консолидация акций;
- 17.1.16. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 17.1.17. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 17.1.18. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 17.1.19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 17.1.20. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;
- 17.1.21. увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;
- 17.1.22. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
- 17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
- 17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;
- 17.1.25. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
- 17.1.26. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
- 17.1.27. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 17.1.28. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- 17.1.29. избрание и досрочное прекращение полномочий членов Счетной комиссии Общества;
- 17.1.30. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл. XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного

предложения о приобретении публично обращааемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;

- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
  - приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
  - увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий.
- Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом, действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос. Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров.

Компетенция Совета директоров в соответствии с п.п. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента:

- «25.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:
- 25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;
- 25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- 25.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 25.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 25.2.5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пп. 17.1.2, 17.1.6 – 17.1.8, 17.1.15 – 17.1.22, 17.1.25, 17.1.26 настоящего Устава;
- 25.2.6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
- 25.2.7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
- 25.2.8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;
- 25.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 25.2.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или настоящим Уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;
- 25.2.11. избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций;
- 25.2.12. утверждение условий договора с управляющей организацией (управляющим);
- 25.2.13. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;
- 25.2.14. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 25.2.15. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их

использование;

- 25.2.16. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Генерального директора);
- 25.2.17. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;
- 25.2.18. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 25.2.19. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 25.2.20. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;
- 25.2.21. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.22. утверждение расчета вознаграждения управляющей организации (управляющего) по результатам года, подтвержденного аудитором;
- 25.2.23. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 25.2.24. назначение лица, уполномоченного подписывать договор с управляющей организацией (управляющим);
- 25.2.25. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;
- 25.2.26. избрание Председателя Совета директоров Общества, а также лица, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия, и досрочное прекращение их полномочий;
- 25.2.27. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп. 18 п. 1 ст. 48 Федерального закона «Об акционерных обществах»), а также о совершении сделок в отношении принадлежащих Обществу долей участия или акций, которые приведут или могут привести к отчуждению или обременению этих долей участия или акций, а также принятие иных решений, которые могут повлечь изменение размера участия Общества в других организациях (решения о неиспользовании преимущественного права приобретения акций (долей), о приобретении акций, размещаемых путем подписки, и т. п.);
- 25.2.28. утверждение дивидендной политики Общества;
- 25.2.29. предварительное одобрение сделок на сумму 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую принятию решения об одобрении такой сделки, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;
- 25.2.30. назначение Секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Секретаря Общества;
- 25.2.31. рассмотрение годовой финансовой отчетности Общества, подтвержденной аудитором Общества, и аудированной годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;
- 25.2.32. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров, утверждение положений о таких комитетах;
- 25.2.33. утверждение внутренних документов, регламентирующих процедуры внутреннего контроля в Обществе;
- 25.2.34. утверждение Положения о контрольно-ревизионной службе Общества;
- 25.2.35. принятие решений о назначении на должность (освобождении от должности) руководителя контрольно-ревизионной службы Общества, определении размера его вознаграждения;
- 25.2.36. утверждение требований к кандидатам и порядка назначения на должности сотрудников контрольно-ревизионной службы Общества;
- 25.2.37. утверждение информационной политики Общества;
- 25.2.38. принятие рекомендаций в отношении полученного добровольного или обязательного предложения, включающие оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;
- 25.2.39. принятие решения о председательствующем на Общем собрании акционеров Общества в случае невозможности присутствия на нем Председателя Совета директоров или

лица, осуществляющего его функции, или Генерального директора Общества в соответствии с настоящим Уставом Общества;

25.2.40. принятие решений о поручении Регистратору Общества выполнения функций Счетной комиссии Общества;

25.2.41. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

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

*Единоличный исполнительный орган Эмитента – Генеральный директор.*

*В соответствии с п.п. 29.1 – 29.4 Устава Эмитента «Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.*

*К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.*

*Генеральный директор в пределах своих полномочий:*

- *обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;*
- *организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;*
- *распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с настоящим Уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;*
- *издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;*
- *утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;*
- *в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;*
- *осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;*
- *распределяет обязанности между заместителями Генерального директора;*
- *решает иные вопросы текущей деятельности Общества;*
- *в случае невозможности присутствовать на Общем собрании акционеров Общества*

*Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, председательствует на Общем собрании акционеров.*

*Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.*

*Генеральный директор действует от имени Общества без доверенности, а в тех случаях, когда решение того или иного вопроса отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» и/или настоящим Уставом к компетенции иных органов управления Общества, на основании решения соответствующего органа управления Общества и настоящего Устава».*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: [www.opin.ru/p/info/bylaws.html](http://www.opin.ru/p/info/bylaws.html)

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

### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

ФИО: *Карцев Александр Александрович*

Год рождения: *1963*

Образование:

*высшее.*

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		
2003	2007	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	заместитель генерального директора
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	заместитель генерального директора, первый заместитель генерального директора
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнк Тауэр»	Генеральный директор
2005	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Сахарова Бизнес Плаза»	Генеральный директор
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Генеральный директор
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Инстрой"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Амалья"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Инвест Групп"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.094**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.094**

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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*

ФИО: **Бачин Сергей Викторович**

(**председатель**)

Год рождения: **1963**

Образование:

**высшее.**

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		
2001	настоящее время	Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»	член Совета директоров
2003	2004	Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»	Генеральный директор
2005	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2005	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.98**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.98**

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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**

ФИО: **Войтович Ольга Валерьевна**

Год рождения: **1969**

Образование:

**высшее.**

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		
2003	2004	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель начальника договорно-правового управления юридического департамента
2004	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Интегрированные финансовые системы»	Начальник Юридического управления
2004	2005	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции +»	Генеральный директор
2004	2006	Общество с ограниченной ответственностью «Финком – инвестиции и управление»	Член Наблюдательного совета
2004	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2005	2006	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Гарант»	Генеральный директор
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор»	член Совета директоров
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Гарант»	Председатель Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Парк»	член Совета директоров, Председатель совета директоров
2007	2008	Закрытое акционерное общество «КМ Инвест»	член Совета директоров
2007	2008	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель директора Юридического департамента
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Первый Заместитель директора Юридического департамента
2008	2009	Некоммерческая организация «ФОНД СОВРЕМЕННОЙ ИСТОРИИ»	Председатель Совета фонда
2009	настоящее время	Некоммерческая организация «ФОНД СОВРЕМЕННОЙ ИСТОРИИ»	Исполнительный директор
2008	2009	Закрытое акционерное общество «Отель Девелопмент»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Отель Сервис Групп"	член Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в

результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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**

ФИО: **Разумов Дмитрий Валерьевич**

Год рождения: **1975**

Образование:  
**высшее.**

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		
2001	2005	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	Заместитель Генерального директора
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Генеральный директор
2008	настоящее время	UNITED COMPANY RUSAL LIMITED	член Совета директоров
2008	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Интергео»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров

2008	настоящее время	Nor-Med Limited	Директор
------	-----------------	-----------------	----------

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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**

ФИО: **Сальникова Екатерина Михайловна**

Год рождения: **1957**

Образование:

**высшее.**

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		
1998	2007	Закрытое акционерное общество «УНИВЕРСАЛИНВЕСТ»	Генеральный директор
1998	2005	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Директор по корпоративному управлению
2000	2005	Открытое акционерное общество «Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2006	2007	Открытое акционерное общество «Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт»	член Совета директоров
2000	2004	Закрытое акционерное общество «Издательский дом «Проф-Медиа»	член Совета директоров
2001	2008	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
2004	2005	Закрытое акционерное общество «Агропромышленный комплекс Агрос»	член Совета директоров

2005	2007	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель Финансового директора по вопросам корпоративного управления (Директор по корпоративному управлению)
2006	настоящее время	Открытое акционерное общество «Полус Золото»	член Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Заместитель Финансового директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	член Совета директоров
2003	2007	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2008	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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***

ФИО: ***Сванидзе Георгий Эдуардович***

Год рождения: ***1969***

Образование:

***высшее.***

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		
1997	2006	Общество с ограниченной ответственностью «СЦС Совинтел»	руководитель группы реализации, главный бухгалтер, заместитель главного бухгалтера
2006	2007	Закрытое акционерное общество «НКС-Инвест»	Главный бухгалтер – Заместитель финансового директора
2007	2007	Открытое акционерное общество «Национальные кабельные сети»	Главный бухгалтер - Заместитель финансового директора
2007	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Интегрированные финансовые системы»	заместитель финансового директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директор
2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	начальник управления методологии и бухгалтерского учета

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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***

ФИО: ***Сенько Валерий Владимирович***

Год рождения: ***1979***

Образование:  
***высшее.***

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		
2002	2005	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	начальник отдела по работе с инвестиционными институтами Управления по работе с инвесторами
2005	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	менеджер Управления международных проектов Аппарата Генерального директора
2006	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	менеджер Управления международных проектов
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Директор по инвестициям
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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***

ФИО: ***Сосновский Михаил Александрович***

Год рождения: ***1975***

Образование:  
***высшее.***

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в

настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	Корпоративный Секретарь, Вице-президент, Советник Генерального директора
2005	2006	Gold Field Limited (ЮАР)	неисполнительный член Совета Директоров
2006	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Медиа Плаза»	Исполнительный директор
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2008	настоящее время	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 4»	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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***

ФИО: **Черный Антон Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование:  
**высшее.**

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		
2000	2005	Merrill Lynch International	сотрудник, Вице-Президент
2005	2008	Renaissance Capital Ltd.	Управляющий директор
2008	2009	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	Заместитель Генерального директора по инвестициям
2008	2009	Закрытое акционерное общество «Холдинговая компания ИНТЕРРОС»	член Совета директоров
2008	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Медиа Менеджмент»	член Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Третья генерирующая компания оптового рынка электроэнергии»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Горно-металлургическая компания «Норильский никель»	член Совета директоров
	Эментент сведениями о должностях, занимаемых данным лицом в других организациях, в отчетном квартале не обладает		

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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*

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Карцев Александр Александрович*

Год рождения: *1963*

Образование:

*высшее.*

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		
2003	2007	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	заместитель генерального директора
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	заместитель генерального директора, первый заместитель генерального директора
2006	2008	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнк Тауэр»	Генеральный директор
2005	2009	Общество с ограниченной ответственностью «Сахарова Бизнес Плаза»	Генеральный директор
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Генеральный директор
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	член Совета директоров
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Инстрой"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Амалья"	Генеральный директор
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Инвест Групп"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *0.094*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *0.094*

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

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

эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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**

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: **руб.**

Совет директоров

Вознаграждение	0
Заработная плата	9 176 942
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

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

**В третьем квартале 2009 года заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:**

**Страхователь: ОАО «ОПИН»;**

**Страховщик: ООО СК «ВТБ Страхование»;**

**Предмет сделки: Страховщик обязан при наступлении предусмотренных в договоре (Полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров (Директор), посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности); Страховой случай - гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Страхователя – в соответствии с Правилами страхования;**

*Застрахованные лица: лица, которые занимают должности Генерального директора, членов Совета директоров; становятся Генеральным директором, членами Совета директоров; были в течение срока страхования Генеральным директором, членами Совета директоров;*  
*Лимит ответственности: 10 000 000 долларов США;*  
*Срок страхования: 1 год;*  
*Страховая премия: 105 000 (Сто пять тысяч) долларов США;*  
*Выгодоприобретатель: лицо, указанное в страховом полисе.*

*Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.*

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

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

*В соответствии с п. 30.1 Устава Эмитента контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляют Ревизор Общества и Контрольно-ревизионная служба. Компетенция Ревизора в соответствии с п. 30.3 Устава Эмитента: «Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества». В соответствии с п. 30.8 Устава Эмитента «Контрольно-ревизионная служба осуществляет постоянный внутренний контроль за порядком совершения всех хозяйственных операций Общества».*

*Эмитентом создана служба внутреннего аудита*

Срок работы службы внутреннего аудита/внутреннего контроля и ее ключевые сотрудники:

*Срок работы Контрольно - ревизионной службы: 4 года 7 месяцев.*

**Информация о ключевых сотрудниках Контрольно - ревизионной службы:**

*Ключевым сотрудником контрольно-ревизионной службы является Руководитель Контрольно-ревизионной службы Тотьева Анастасия Юрьевна.*

Основные функции службы внутреннего аудита; подотчетность службы внутреннего аудита, взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

*Для выполнения установленных задач Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:*

- организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;*
- совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;*
- ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях.*
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;*
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;*
- по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет*

коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам, готовит предложения по выбору контрагентов Общества;  
- готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества, а также по устранению и профилактике выявленных нарушений в области финансово-хозяйственной деятельности Общества.

**Подотчетность Контрольно – ревизионной службы:**

Контрольно-ревизионная служба ежегодно предоставляет Комитету по аудиту Совета директоров Общества и Генеральному директору Общества отчет по итогам работы службы за год.

**Взаимодействие Контрольно - ревизионной службы с исполнительными органами управления Эмитента и Советом директоров Эмитента:**

Численный состав и организационная структура службы утверждается Генеральным директором Общества. При проведении процедур внутреннего контроля Контрольно-ревизионная служба готовит сообщения, заключения, отчеты, рекомендации и иные документы, которые подписывает Руководитель. Указанные документы (в том числе сообщения о выявленных нарушениях) представляются Комитету по аудиту Совета директоров Общества, Генеральному директору Общества и лицу, по поручению которого Контрольно-ревизионная служба проводит соответствующую процедуру внутреннего контроля.

Взаимодействие службы внутреннего аудита и внешнего аудитора эмитента:

Прямого взаимодействия Контрольно – ревизионной службы и внешнего аудитора Эмитента не предусмотрено.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации

Сведения о наличии документа по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации:

**Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 19.07.2005, протокол №29 от 19.07.2005); Положение об информационной политике Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27 от 30.05.2005).**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст:  
[www.opin.ru/p/info/bylaws.html](http://www.opin.ru/p/info/bylaws.html).

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

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

ФИО: **Костин Алексей Михайлович**

Год рождения: **1973**

Образование:

**высшее.**

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		
2001	настоящее время	Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»	член Совета директоров
2003	2004	Общество с ограниченной ответственностью «ОИ-управляющая компания»	финансовый директор
2004	2007	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	заместитель генерального директора по экономике
2005	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Ревизор
2006	2008	Открытое акционерное общество	Генеральный директор

		«Гостиница «Новослободская»	
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Исполнительный директор Аппарата Генерального директора
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Руководитель контрольно-ревизионной службы
2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Агрогарант"	Исполнительный директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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***

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Контрольно-ревизионная служба***

ФИО: ***Тотьева Анастасия Юрьевна***  
(***председатель***)

Год рождения: ***1978***

Образование:  
***высшее.***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2007	Общество с ограниченной ответственностью «СТЕК-АУДИТ»	аудитор, старший аудитор
2007	2007	Общество с ограниченной ответственностью «Сева Санте Анималь»	Главный бухгалтер
2007	2008	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Заместитель начальника отдела финансового контроля Департамента

			финансового контроля и отчетности
2008	2009	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Начальник отдела финансового контроля Департамента финансового контроля и отчетности
2009	настоящее время	Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»	Руководитель контрольно-ревизионной службы

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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**

**5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: **руб.**

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

Вознаграждение	0
Заработная плата	1 706 187
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1 706 187</b>

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

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Контрольно-ревизионная служба*

Вознаграждение	0
Заработная плата	1 706 187
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	1 706 187

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *В 2010 г. сотрудникам Контрольно-ревизионной службы будет выплачиваться вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами.*

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

### **VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **9**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **9**

#### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах)**

**таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

**Номинальный держатель**

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ДКК»**

Место нахождения

**115162 Россия, город Москва, ул. Шаболовка 31 стр. Б**

ИНН: **7710021150**

ОГРН: **1027739143497**

Телефон: **(495) 956-0999**

Факс: **(495) 232-6804**

Адрес электронной почты: **dcc@dcc.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-06236-000100**

Дата выдачи: **09.10.2002**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **6 111 108**

**Номинальный держатель**

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «РОСБАНК» (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ «РОСБАНК» (ОАО)**

Место нахождения

**107078 Россия, город Москва, ул. Маши Порываевой 11**

ИНН: **7730060164**

ОГРН: **1027739460737**

Телефон: **(495) 725-1000**

Факс: **(495) 725-1000**

Адрес электронной почты: **olga.sourzhenko@citi.com**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **177-02719-000100**

Дата выдачи: **01.11.2000**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **8 365 063**

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

*Указанной доли нет*

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

*Указанное право не предусмотрено*

#### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

#### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.05.2004**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Интеррос Эстейт»**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.92**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.92**

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **34.08**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **34.08**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.05.2004**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Интеррос Эстейт»**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.92**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.92**

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **34.08**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **34.08**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **01.07.2004**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **95.15**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **95.15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.11.2004**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **35.24**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **35.24**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.98**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.98**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.02.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **58.48**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **58.48**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.98**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.98**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **30.05.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**  
Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.78**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.78**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **16.08.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.12**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.12**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **11.10.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.06**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **09.02.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.47**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.43**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.43**

Полное фирменное наименование: **Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.06**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)

эмитента: **12.05.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **62.16**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **62.16**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.23**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.23**

Полное фирменное наименование: **Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)  
эмитента: **19.05.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **61.69**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **61.69**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.23**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.23**

Полное фирменное наименование: **Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)  
эмитента: **22.08.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **58.96**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **58.96**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.62**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.62**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)

эмитента: **15.12.2006**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.91**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.91**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)  
эмитента: **21.02.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.6**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.6**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)  
эмитента: **28.05.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.01**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.01**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)  
эмитента: **30.07.2007**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **57.84**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **57.84**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **8.05**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **8.05**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.05.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **14**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **14**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «КМ Инвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «КМ Инвест»**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20.58**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20.58**

ФИО: **Прохоров Михаил Дмитриевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25.33**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **25.33**

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York International Nominees**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.38**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.38**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.07.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

ФИО: **Прохоров Михаил Дмитриевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **30**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **30**

Полное фирменное наименование: **SUTABASO HOLDINGS CO. LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.57**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.57**

Полное фирменное наименование: **Renaissance Securities (Cyprus) Limited**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.63**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.63**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.09.2008**

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***31.64***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***31.64***

ФИО: ***Прохоров Михаил Дмитриевич***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***30***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***30***

Полное фирменное наименование: ***SUTABASO HOLDINGS CO. LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***9.57***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***9.57***

Полное фирменное наименование: ***Renaissance Securities (Cyprus) Limited***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***6.87***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***6.87***

Полное фирменное наименование: ***НКБ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД / NKV INVESTMENTS LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***5.14***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***5.14***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***26.05.2009***

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***31.64***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***31.64***

Полное фирменное наименование: ***INTERROS INVEST 1st LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***9.37***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***9.37***

Полное фирменное наименование: ***ONEXIM HOLDINGS LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***29.99***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***29.99***

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***11***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***11***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***29.07.2009***

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **INTERROS INVEST 1st LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.47**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.47**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **08.12.2009**

## Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **INTERROS INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **31.64**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **31.64**

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **29.99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **29.99**

Полное фирменное наименование: **INTERROS INVEST 1st LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **9.56**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **9.56**

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	1	290 000
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников		

(акционеров) эмитента		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	1	290 000
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

*Указанных сделок не совершалось*

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных эмитентом за последний отчетный квартал, руб.: **290 000**

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

Не указывается в данном отчетном квартале

## **VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация**

#### **7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал**

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год**

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Положение об учетной политике Эмитента на 2009 год утверждено Приказом Генерального директора от 30.12.2008 № 46/ОИ.*

*В ежеквартальном отчете за 4 квартал 2009 года не приводится в связи с тем, что в отчетном квартале в учетную политику на текущий финансовый год изменения не вносились.*

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

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года**

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: **0**

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

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

Краткое описание объекта недвижимого имущества: **Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Гараж – подвал-1, подвал-2; Площадь – 498 кв.м.)**

Причина изменения: **продажа**

**Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик**

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: **11 752 800**

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: **17 924 817**

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: **11 752 800**

Краткое описание объекта недвижимого имущества: **Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 1 020,5 кв.м.)**

Причина изменения: **продажа**

**Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик**

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: **24 083 800**

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: **39 080 299**

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: **24 083 800**

Краткое описание объекта недвижимого имущества: **Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 2 359,2 кв.м.)**

Причина изменения: **продажа**

**Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик**

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: **38 973 040**

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: **67 323 820**

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: **38 973 040**

Краткое описание объекта недвижимого имущества: **Нежилые помещения, находящиеся по адресу г.Москва, ул.Новослободская, д.23 (Площадь – 7 946,6 кв.м.)**

Причина изменения: **продажа**

**Для оценки объекта недвижимого имущества привлекался оценщик**

Определенная оценщиком стоимость объекта недвижимого имущества, руб.: **541 720 000**

Балансовая (остаточная) стоимость выбывшего недвижимого имущества, руб.: **288 416 601**

Цена, по которой недвижимое имущество было приобретено или продано, руб.: **541 720 000**

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

**Указанных изменений не было**

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

**Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала**

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

#### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

##### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда)**

**ЭМИТЕНТА**

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **15 280 221 000**

## Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 280 221 000**

Размер доли в УК, %: **100**

## Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

**Часть акций эмитента обращается за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента**

Категории (типы) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.67**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)**

Место нахождения: **One Wall street, New York, New York 10286, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 1 Уолл стрит, 10286)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций данной категории (типа):

**ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).**

Сведения о получении разрешения Федеральной комиссии на допуск акций эмитента данной категории (типа) к обращению за пределами Российской Федерации (если применимо):

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Иностранный организатор торговли (организаторы торговли), через которого обращаются ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении акций эмитента (если такое обращение существует):

**иностранный организатор торговли не определен.**

Дополнительные сведения:

### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчётного квартала, а также в отчётном квартале

Дата изменения размера УК: **04.07.2006**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **3 590 000 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **3 590 000 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **4 875 488 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Общее собрание акционеров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента:

**14.11.2005**

Номер протокола: **б/н**

Дата изменения размера УК: **02.11.2006**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **4 875 488 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **4 875 488 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **9 750 976 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Общее собрание акционеров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента:

**26.06.2006**

Номер протокола: **б/н**

Дата изменения размера УК: **28.05.2007**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **9 750 976 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **9 750 976 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **11 549 039 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **22.01.2007**

Номер протокола: **57**

Дата изменения размера УК: **01.11.2007**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **11 549 039 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **11 549 039 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **13 587 969 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **31.05.2007**

Номер протокола: **65**

Дата изменения размера УК: **07.07.2008**

Размер УК до внесения изменений (руб.): **13 587 969 000**

Структура УК до внесения изменений

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **13 587 969 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Размер УК после внесения изменений (руб.): **15 280 221 000**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **Совет директоров**

Дата составления протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: **25.01.2008**

Номер протокола: **76**

### **8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5%**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **128 529 520**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **0.84**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **0**

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: **0**

Направления использования данных средств:

*средства резервного фонда в течение отчетного периода не использовались.*

#### **8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

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

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

***В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.***

***В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись, либо опубликовано в газете «Независимая газета» (Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № 77-12956 от 14 июля 2002 года).***

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

***В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.***

***Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.***

***В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».***

***В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества.***

***В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций. Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.***

***В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.***

***Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято***

лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах». В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

Решение Совета директоров об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного срока Советом директоров не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, внеочередное Общее собрание акционеров может быть созвано органами и лицами, требующими его созыва.

В этом случае расходы на подготовку и проведение Общего собрания акционеров могут быть возмещены по решению Общего собрания акционеров за счет средств Общества.

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

В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров.

В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении собрания.

В случаях, когда в соответствии со статьей 68 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 30 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

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

В соответствии с пп. 9 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись - дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров

*акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.*

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

*Информация (материалы) в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).*

*В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.*

*Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение:*

*<http://opin.ru/store/Regulation%20on%20GSM.pdf>*

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

*В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров (должен быть направлен каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись, либо опубликовано в газете «Независимая газета»).*

#### **8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Гостиница «Новослободская»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Гостиница «Новослободская»*

Место нахождения

*103009 Россия, город Москва, ул. Тверская 15*

ИНН: *7710380110*

ОГРН: *1027700466023*

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: *100*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект Групп»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Инвестпроект Групп»*

Место нахождения

**129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17**

ИНН: **7707511718**

ОГРН: **1047796088801**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707511683**

ОГРН: **1047796088647**

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эстейт Менеджмент»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707521473**

ОГРН: **1047796471557**

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: **99**

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОИ–управляющая компания»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОИ–управляющая компания»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7707317051**

ОГРН: **1037707004620**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Инжиниринг»**

Место нахождения

**127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23**

ИНН: **7839305694**

ОГРН: **1047855127803**

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

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

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

Полное фирменное наименование: ***Growth Technologies (Russia) Limited***

Сокращенное фирменное наименование: ***net***

Место нахождения

***3105 Kunp, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor***

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

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %: ***100***

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

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Проект Капитал»***

Место нахождения

***127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23***

ИНН: ***7707526697***

ОГРН: ***1047796674420***

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

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

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «КП «Мартемьяново»***

Место нахождения

***127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23***

ИНН: ***7707581169***

ОГРН: ***1067746404648***

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

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

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Строй Парк»***

Место нахождения

***127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23***

ИНН: ***7707582109***

ОГРН: ***1067746431917***

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

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

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Эко-Центр»***

Место нахождения

***141052 Россия, Московская область, Мытищинский район, село Марфино, 91А***

ИНН: ***5032087395***

ОГРН: ***1035006475272***

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

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Полис»*  
 Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эко-Полис»*

Место нахождения

*129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17*

ИНН: *7707596045*

ОГРН: *1067746908756*

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

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новорижский»*  
 Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новорижский»*

Место нахождения

*129366 Россия, город Москва, ул. Ярославская 17*

ИНН: *7707567870*

ОГРН: *1057749131725*

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

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»*  
 Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИР Девелопмент»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7708142943*

ОГРН: *1027700087051*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *99.9958*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»*  
 Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОПИН Девелопмент»*

Место нахождения

*127055 Россия, город Москва, ул. Новослободская 23*

ИНН: *7707634815*

ОГРН: *1077758747681*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *51.0271*

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

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Ю2»*  
 Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОПИН Ю2»*

Место нахождения

*354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи., ул. Орджоникидзе 11*

ИНН: *2320157981*

ОГРН: *1072320019200*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: *65.4314*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

### 8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известные эмитенту кредитные рейтинги за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *«Moody's Investors Service Inc»*

Сокращенное фирменное наименование: *«Moody's»*

Место нахождения: *США, 10007, штат Нью-Йорк, Нью-Йорк, Чарч стрит, 99.*

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

*www.moody.com*

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

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
03.07.2008	кредитный рейтинг в иностранной валюте: В1, прогноз стабильный
16.10.2008	кредитный рейтинг в иностранной валюте: В1, прогноз негативный
04.03.2009	кредитный рейтинг в иностранной валюте: отозван Эмитентом
03.07.2008	кредитный рейтинг вероятности дефолта эмитента: В1
04.03.2009	кредитный рейтинг вероятности дефолта эмитента: отозван Эмитентом

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство Мудис Интерфакс»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Рейтинговое Агентство Мудис Интерфакс»*

Место нахождения: *127006, Москва, Россия, 1-я Тверская-Ямская, 2, стр.1.*

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

*www.moody.com*

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

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
03.07.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: A2.ru
04.03.2009	кредитный рейтинг по национальной шкале: отозван Эмитентом

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: «*Fitch Ratings Ltd*»

Сокращенное фирменное наименование: «*Fitch*»

Место нахождения: *Великобритания EC2A 1RS, Лондон, Финсбери Пэйвмент, 101.*

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

[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

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

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
23.07.2008	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: В, прогноз позитивный.
05.11.2008	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: В, прогноз стабильный.
13.03.2009	долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: отозван Эмитентом.
23.07.2008	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: В.
05.11.2008	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: подтвержден.
13.03.2009	краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: отозван Эмитентом.
23.07.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: BBB+(rus), прогноз позитивный.
05.11.2008	кредитный рейтинг по национальной шкале: понижен до: BBB (rus), прогноз стабильный.
13.03.2009	кредитный рейтинг по национальной шкале: отозван Эмитентом.

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *15 280 221*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *1 899 779*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0*

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
06.12.2002	1-01-50020-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*«9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.*

*9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:*

- 1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- 2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;*
- 3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;*
- 4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;*
- 5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;*
- б) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, настоящего Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;*
- 7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;*
- 8) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:*
  - а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием),*
  - б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;*
- 9) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора и в Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров, на должность Ревизора Общества и в Счетную комиссию Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись - дата вручения.*
- 10) акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:*
  - а) созыва внеочередного Общего собрания акционеров,*
  - б) созыва заседаний Совета директоров,*
  - в) проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;*

*11) акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.*

*9.3. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).*

*Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа) и общему количеству акций Общества этой категории (типа)».*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

*Указанных выпусков нет*

### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены*

### **8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

#### **8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены*

### **8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Национальная регистрационная компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «НРК»*

Место нахождения: *121357, Москва, ул. Версаева, дом 6.*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

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

Номер: **10-000-1-00252**

Дата выдачи: **06.09.2002**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:  
**12.08.2004**

*С момента создания ЗАО «НРК» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер - агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Представители компании активно участвуют в работе Комитета регистраторов, Комитета по стандартизации и сертификации, Рабочей группы по раскрытию информации. Представитель ЗАО «НРК» входит в Совет Директоров ПАРТАД.*

*Ответственность ЗАО «НРК» застрахована на сумму 5 млн. долларов, договор заключен со страховой компанией СОАО «ИНГОССТРАХ».*

#### 8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

- 1) *Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- 2) *Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- 3) *Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*
- 4) *Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- 5) *Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)»;*
- 6) *Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- 7) *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- 8) *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.*
- 9) *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г.*
- 10) *Положение ЦБР от 01.06.2004 г. № 258-П «О порядке предоставления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций».*

#### 8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

##### НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Доход от реализации ценных бумаг	20%	20%	13%	30%
Доход в виде дивидендов: А) Доля участия получающей дивиденды организации в уставном (складочном) капитале (фонде) не менее 50% или владение депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов в сумме, соответствующей не менее 50%	0%	15%	9%	15%

<p>общей суммы выплачиваемых дивидендов при условии, что стоимость приобретения и/или получения в собственность в собственность доли превышает 500 млн. руб. и непрерывный период владения долей или депозитарными расписками не менее 365 дн. (с 01.01.2009 «не менее 365 календарных дней») Б) Все остальные случаи</p>	9%	15%	9%	15%
---	----	-----	----	-----

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Налогового кодекса РФ (далее по тексту – «НК РФ») дивидендом признается любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

На основании положений статьи 816 Гражданского кодекса РФ выпуск и продажа облигаций является одним из способов заключения договора займа, а договор займа, в свою очередь, согласно положениям статьи 269 НК РФ относится к долговым обязательствам. Согласно пункту 3 статьи 43 НК РФ процентами признается любой заранее заявленный (установленный) доход, в том числе в виде дисконта, полученный по долговому обязательству любого вида (независимо от способа его оформления). При этом процентами признаются, в частности, доходы, полученные по денежным вкладам и долговым обязательствам. Поэтому для целей налогообложения купонный доход по облигациям признается процентами.

#### 1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – РЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ И ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

Статья 207 НК РФ устанавливает, что налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы Российской Федерации для краткосрочного (менее 6 месяцев) лечения или обучения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации, и подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее по тексту – «НДФЛ»).

Согласно пункту 1 статьи 226 НК РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, в том числе и купонный доход, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить в бюджет сумму налога на доходы физических лиц.

Исчисленная сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка при выплате купонного дохода определяется в размере 13 процентов (пункт 1 статьи 224 НК РФ).

Статьей 214 НК РФ определено, что если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога по каждому налогоплательщику в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Согласно п.4 ст. 224 НК РФ налоговая ставка в отношении доходов от долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов, устанавливается в размере 9 процентов.

#### 2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – НЕРЕЗИДЕНТА РФ, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ И ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

Налогоплательщиками налога на доходы физических лиц, согласно статьи 207 НК РФ, признаются физические лица, получающие доходы от источников, в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 208 НК РФ дивиденды и проценты, полученные от российской организации, относятся к доходам, полученным физическими лицами от источников в Российской Федерации. Такие доходы являются объектом налогообложения по НДФЛ как для резидентов, так и для нерезидентов РФ (статья 209 НК

РФ). Таким образом, дивиденды и купонный доход держателя облигации – физического лица – нерезидента РФ являются его доходом и подлежат обложению НДФЛ.

Руководствуясь положениями пункта 1 статьи 226 НК РФ, и выступая налоговым агентом в отношениях с физическим лицом - нерезидентом РФ, российская организация, от которой или в результате отношений с которой такой нерезидент получил доходы, обязано исчислить, удержать у физического лица – нерезидента РФ и уплатить в бюджет сумму НДФЛ. Такая сумма НДФЛ удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Налоговая ставка установлена положениями пункта 3 статьи 224 НК РФ в размере 30 процентов в отношении доходов в виде процентов (купонного дохода) и 15 процентов в отношении доходов в виде дивидендов.

Следует учитывать, что если физическое лицо - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов и процентов, установленный таким соглашением (статья 7 НК РФ).

### 3. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ – НЕРЕЗИДЕНТА, ПОЛУЧАЮЩЕГО КУПОННЫЙ ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ ИЛИ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

В соответствии со статьями 246 главы 25 НК РФ плательщиками налога на прибыль признаются иностранные организации, получающие доходы от источников в Российской Федерации. Налогообложение нерезидента РФ является различным в зависимости от того, осуществляет он деятельность на территории РФ через постоянное представительство или нет, а именно:

3.1. Нерезидент осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство.

А) налогообложение дивидендов:

Если нерезидент, осуществляет деятельность через постоянное представительство, то налогообложение дивидендов осуществляется в соответствии со статьей 307 НК РФ. Согласно пункту 6 статьи 307 НК РФ прибыль и доходы постоянного представительства иностранного юридического лица облагаются по ставке 20 процентов, установленной пунктом 1 статьи 284 НК РФ, кроме дивидендов, доходов от распределения прибыли и по доходам, полученным по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, условиями выпуска и обращения которых предусмотрено получение доходов в виде процентов. Такие доходы, относящиеся к постоянному представительству, облагаются налогом отдельно от других доходов по ставкам равным 15 процентам, установленным подпунктом 3 пункта 3 и пунктом 4 статьи 284 НК РФ.

Обязанность по исчислению и удержанию налога с дивидендов возлагается на налогового агента. Исчисленная в порядке, определенном статьей 275 НК РФ, сумма налога удерживается налоговым агентом непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Б) налогообложение купонного дохода:

Статья 307 НК РФ устанавливает порядок налогообложения купонного дохода. В пункте 2 статьи 307 НК РФ налоговая база определяется как денежное выражение объекта налогообложения, установленного пунктом 1 статьи 307 НК РФ.

Согласно положениям статьи 307 НК РФ иностранная организация, осуществляющая свою деятельность через постоянное представительство на территории РФ, должна будет самостоятельно уплачивать налог на прибыль организаций.

Налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов (п.1 ст.284, п.6 ст.307 НК РФ). Исключения по налоговой ставке по данному виду дохода не предусмотрено.

Уплата налога и авансовых платежей производится такой иностранной организацией в порядке и сроки, предусмотренные статьями 286 и 287.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 310 НК РФ для случаев, когда налоговый агент уведомлен получателем дохода о том, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации, и в распоряжении налогового агента находится нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде, исчисление и удержание суммы налога с доходов, выплачиваемых иностранным организациям (кроме доходов в виде дивидендов), налоговым агентом не производится.

В случае если международным договором Российской Федерации, содержащим положения, касающиеся налогообложения и сборов, установлены иные правила и нормы, чем предусмотренные НК РФ, то применяются правила и нормы международных договоров Российской Федерации (статья 7 НК РФ).

3.2. Нерезидент не осуществляет деятельность на территории РФ через постоянное представительство

А) налогообложение купонного дохода:

Статьей 309 НК РФ определены виды доходов, полученных иностранной организацией, не связанных с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации через постоянное представительство, относящихся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежащих обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов. К таким доходам согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 309 НК РФ, в частности, относится процентный доход от долговых обязательств любого вида, включая облигации с правом на участие в прибылях, и конвертируемые облигации, в том числе:

- доходы, полученные по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, условиями выпуска и обращения которых предусмотрено получение доходов в виде процентов;
- доходы по иным долговым обязательствам российских организаций, не указанные ранее в предыдущем абзаце.

В соответствии со статьями 310 и 284 НК РФ процентный доход по долговым обязательствам любого вида, за исключением доходов по государственным и муниципальным ценным бумагам, облагается налогом по ставке 20 процентов.

Б) налогообложение дивидендов:

В соответствии с пунктом 1 статьи 309 НК РФ дивиденды, выплачиваемые иностранной организации - акционеру (участнику) российских организаций, если они не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом, удерживаемым у источника выплаты этого дохода. Подпункт 2 пункта 3 статьи 284 НК РФ устанавливает, что к налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяются следующая ставка: 15 процентов.

Согласно пункту 1 статьи 310 НК РФ налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией или иностранной организацией, осуществляющей деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, выплачивающими доход иностранной организации при каждой выплате доходов, указанных в пункте 1 статьи 309 НК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 310 НК РФ, в валюте выплаты дохода.

Если иностранная организация - получатель дивидендов, купонного дохода является резидентом государства, с которым у Российской Федерации имеется действующее соглашение об избежание двойного налогообложения, то применяется порядок налогообложения дивидендов / купонного дохода, установленный таким соглашением.

Такие соглашения могут предусматривать, что доходы от долевого участия в капитале организации /доходы в виде купонного дохода облагаются в стране получателя доходов. В некоторых договорах и соглашениях предусмотрено, что дивиденды/купонный доход облагаются налогом в РФ, но в размерах, оговоренных в соглашении.

Согласно статье 312 НК РФ чтобы воспользоваться данным правом, получатель дивидендов/купонного дохода - организация должна представить российской организации надлежащим образом заверенное подтверждение, что она имеет постоянное местонахождение в соответствующем государстве.

#### 4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОЛУЧАЮЩЕЙ КУПОННЫЙ ДОХОД ОТ ОБЛИГАЦИЙ ИЛИ ДИВИДЕНДЫ ОТ ЭМИТЕНТА

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов от российской организации, применяются ставка 9 процентов (или 0 процентов при соблюдении условий, установленных подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ). Исчисление налога с дивидендов производится в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. Налог удерживается эмитентом при выплате дивидендов в пользу российской организации.

При выплате процентов по облигациям, организация, получившая проценты, включает их в состав внереализационных доходов (пунктом 6 статьи 250 НК РФ) и учитывает их при налогообложении в общем порядке. При этом уплата налога и авансовых платежей производится организацией в порядке и сроки, предусмотренные статьями 286 и 287 статьями 286 и 287 НК РФ

### 8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

#### 8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

**8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

#### **8.10. Иные сведения**

*Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется.*

*Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.*

**8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*