

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Центр международной торговли"

Код эмитента: 01837-А

за

2 квартал 2008 года

Место нахождения эмитента: 123610, Москва, Краснопресненская наб., 12

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

Генеральный директор _____ В.М.Серов
подпись

Главный бухгалтер _____ В.Л. Богословская
подпись

«15» августа 2008 г.

МП

Контактное лицо: Филиппова Ольга Николаевна, начальник Отдела корпоративных отношений и связей с инвесторами

Телефон: 258 10 42

Факс: 258 16 51

Адрес электронной почты: ONFilippova@wtcmoscow.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте: www.wtcmoscow.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	6
1. 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 отчет.....	6
1.1 Лица, входящие в состав органов управления эмитента.....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента.....	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	8
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	9
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	10
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	10
2. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	11
2.3. Обязательства эмитента.....	11
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате эмиссии.....	13
2.5. Риски, связанные с приобретением эмиссионных ценных бумаг.....	13
3. Подробная информация об эмитенте.....	28
3.1. История создания и развития эмитента.....	28
3.1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента.....	28
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	29
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	29
3.1.4. Контактная информация.....	30
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	30
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	30
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	30
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	34
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.....	36
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	36
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.....	37
4. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	38
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	38
4.2. Ликвидность эмитента.....	42
4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента.....	43
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	44
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	45
5. 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.....	52
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	57
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	69
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления.....	69
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	70
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	70
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за	

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	74
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	74
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	74
6. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	74
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	74
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.....	74
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права.....	75
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента..	76
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере части акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	76
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность...	76
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	77
7. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	77
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность	77
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал	77
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год	81
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	81
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	81
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.....	81
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	81
8. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	81
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	82
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента..	82
8.1.2. Сведения об изменении уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	82
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента.....	82
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	82
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.....	84
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	85
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	85
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	85
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	86
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	86
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска.....	88
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	86

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующие вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	87
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	87
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	91
8.10. Иные сведения.....	95

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета, предусмотренные пунктом 5.1 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного приказом ФСФР России от 10.01.2006 № 06-117/пз-н:

Основания возникновения обязанности ОАО «ЦМТ» осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета предусмотрены подпунктом «а» пункта 5.1 раздела 5 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное приказом ФСФР России от 10.01.2006 № 06-117/пз-н.

21 ноября 2006 года ФСФР России зарегистрирован проспект обыкновенных именных бездокументарных акций и привилегированных именных бездокументарных акций Открытого акционерного общества «Центр международной торговли».

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.

Иная информация, которую эмитент считает необходимым указать во введении:

Обыкновенные и привилегированные именные акции ОАО «ЦМТ» допущены к торгам в Котировальном списке «Б» ОАО «Фондовая биржа «РТС».

Обыкновенные и привилегированные акции ОАО «ЦМТ» включены в перечень внесписочных ценных бумаг ЗАО «ФБ ММВБ».

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

Сведения о персональном составе Совета директоров эмитента:

Фамилия, имя, отчество	Год рождения
<i>Страшко Владимир Петрович – председатель Совета директоров</i>	1943
<i>Гавриленко Анатолий Григорьевич</i>	1946
<i>Куприянов Александр Алексеевич</i>	1944
<i>Котов Юрий Иванович</i>	1928
<i>Мареев Сергей Ильич</i>	1950
<i>Серов Валерий Михайлович</i>	1940
<i>Теплухин Павел Михайлович</i>	1964

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа эмитента (Правлении):

Фамилия, имя, отчество	Год рождения
<i>Серов Валерий Михайлович</i>	1940
<i>Богословская Вера Леонидовна</i>	1949
<i>Бородин Валерий Иванович</i>	1948
<i>Бочаров Андрей Сергеевич</i>	1975
<i>Булохов Валерий Александрович</i>	1946
<i>Давыдов Сергей Александрович</i>	1948
<i>Ефремов Федор Дмитриевич</i>	1964
<i>Пасик Владимир Иванович</i>	1956
<i>Суров Петр Сергеевич</i>	1937

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа эмитента:

Фамилия, имя, отчество	Год рождения
<i>Серов Валерий Михайлович – Генеральный директор</i>	1940

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) не передавались.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Номер счета	40702840000000001990
Номер счета	40702840300000002929
Номер счета	40702810500000000984
Тип счета	расчетный
Полное фирменное наименование кредитной организации	Банк внешней торговли (открытое акционерное общество)
Сокращенное наименование кредитной организации	ОАО Банк ВТБ
Место нахождения кредитной организации	г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7702070139
БИК	044525187
Номер корреспондентского счета кредитной организации	30101810700000000187

Номер счета	40702810200000019245
Номер счета	40702840400000009245
Номер счета	40702840500007009245
Номер счета	40702978000000009245
Тип счета	расчетный
Полное фирменное наименование кредитной организации	«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)
Сокращенное наименование кредитной организации	ОАО «ГПБ»
Место нахождения кредитной организации	117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 63
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7744001497
БИК	044525823
Номер корреспондентского счета кредитной организации	30101810200000000823

Номер счета	40702810738260102606
Тип счета	расчетный
Полное фирменное наименование кредитной организации	Акционерный коммерческий сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (Киевское отделение № 5278 г. Москва)
Сокращенное наименование кредитной организации	СБЕРБАНК РФ (Киевское отделение 5278 г. Москва)
Место нахождения кредитной организации	121059, г. Москва, ул. Брянская, 8
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7707083893
БИК	044525225
Номер корреспондентского счета кредитной организации	30101810400000000225

Номер счета	40702810600000015290
Номер счета	40702840900000015290
Номер счета	40702978300080015290
Тип счета	расчетный
Полное фирменное наименование кредитной организации	Акционерный Коммерческий Банк "Пробизнесбанк" (Открытое Акционерное Общество)
Сокращенное наименование кредитной организации	ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК»
Место нахождения кредитной организации	119235, Москва, ул. Пудовкина, д.3/5
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7729086087
БИК	044525986
Номер корреспондентского счета кредитной организации	30101810600000000986

Номер счета	40702810900000007159
Тип счета	расчетный
Полное фирменное наименование кредитной организации	"Собинбанк" (Открытое Акционерное Общество)
Сокращенное наименование кредитной организации	ОАО «Собинбанк»
Место нахождения кредитной организации	123022, Москва, ул. Рочдельская, д.15, стр. 56, эт. 4
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7722076611
БИК	044525487
Номер корреспондентского счета кредитной организации	30101810400000000487

Эмитент не является кредитной организацией и не имеет корреспондентского счета.

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Информация об аудиторах, осуществивших независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета:

Полное фирменное наименование: *Международный центр финансово-экономического развития*

Сокращенное фирменное наименование: **МЦФЭР**

Место нахождения аудитора: **129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, к. 4**

Телефон, факс аудитора: **(495) 937-90-80**

Адрес электронной почты аудитора: **info@mcfr.ru**

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Номер: **E 02394**

Дата выдачи: **06.11.2002**

Срок действия: **до 06.11.2012**

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

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных

объединениях (организациях): *аудитор принимает участие в работе Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Американского общества руководителей ассоциаций, Российской ассоциации бизнес-образования, Европейской ассоциации по образованию взрослых, Американской ассоциации по обучению взрослых и дополнительному образованию, Российского Союза промышленников и предпринимателей, Российской Ассоциации Маркетинга, Издателей периодической печати, Клуба менеджеров по распространению периодических печатных изданий.*

Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой отчетности эмитента: **2007 год.**

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):

- *долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном капитале эмитента нет*
- *заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом не предоставлялись*
- *тесные деловые взаимоотношения эмитента с аудитором (должностными лицами аудитора), а также родственные с должностными лицами аудитора у эмитента отсутствуют*
- *должностные лица эмитента, являющиеся одновременно должностными лицами аудитора, отсутствуют.*

В связи с отсутствием факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, меры для снижения указанных факторов эмитентом не предпринимались.

Порядок выбора аудитора эмитента: *аудитор избирается годовым общим собранием акционеров эмитента.*

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *процедура тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрена.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: *кандидатура аудитора на текущий финансовый год выдвигается Советом директоров эмитента и выносится для утверждения общим собранием акционеров Общества.*

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: *работы: указанные работы аудитором не проводились.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора: *между эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг. Основные условия данного договора и размер вознаграждения аудитора определяются при заключении договора исходя из утвержденного бюджета. Размер вознаграждения не ставится в зависимость от результатов проверки.*

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Полное наименование оценщика: *Общество с ограниченной ответственностью "Кушман энд Вэйкфилд Стайлз энд Рябокобылко"*

Сокращенное наименование оценщика: *«C&W S&R»*

Место нахождения оценщика: *115035 ул. Б. Ордынка, 21, стр. 2*

Номер телефона: *(495) 797-96-00*

Номер факса: *(495) 797-96-01*

Адрес электронной почты: *нет сведений*

Информация о лицензии на осуществление оценочной деятельности:

- номер лицензии: **№ 011463**

- дата выдачи: *16 марта 2005 года*
- срок действия лицензии: *до 16 марта 2010 года*
- орган, выдавший лицензию: *Росимущество*

Информация об услугах по оценке, оказанных оценщиком: *оценщик привлекался для целей определения величины справедливой стоимости объектов недвижимости эмитента для целей составления финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.*

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Сведения не указываются. Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие консультационные услуги, эмитентом не привлекались.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Фамилия, имя, отчество: *Богословская Вера Леонидовна*

Год рождения: *1949г.*

Сведения об основном месте работы и должности данного лица: *главный бухгалтер ОАО «ЦМТ»*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Наименование показателя:	на 31.12.2004	на 31.12.2005	на 31.12.2006	на 31.12.2007	на 31.03.2008	на 30.06.2008
Стоимость чистых активов эмитента, тыс.руб.:	4 882 735	5 607 286	6 073 381	7139215	7499 182	7 734 781
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %:	10,03	9,54	10,83	12,02	11,3	13,18
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %:	8,84	8,23	9,35	10,59	10,04	12,15
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	-	-	-	-	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-	-	-	-
оборачиваемость дебиторской задолженности, раз:	17,95	19,31	9,81	5,96	2,61	3,87
Доля дивидендов в прибыли, % (по обыкновенным акциям)	7,48	7,03	8,81	8,81	-	-
Производительность труда, тыс. руб./чел	1575,36	1909,44	2 113,96	2344,30	620,08	1314,65
Амортизация к объему выручки, %:	7,2	6,26	6,15	6,03	5,9	5,39

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.06 г. № 06-117/пз-н.

За период с 2004 г. по 2008 г. чистые активы Общества увеличились, что свидетельствует об устойчивом финансовом состоянии предприятия. В данном периоде у Общества отсутствует просроченная задолженность.

Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам характеризует высокую платежеспособность Общества.

2.2. Рыночная капитализация эмитента.

Рыночная капитализация ценных бумаг ОАО «ЦМТ» на ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система»:

Код ценной бумаги	Наименование	Кол-во ценных бумаг, допущенных к торгам	Рыночная цена по состоянию на 31.12.2007 г., руб.	Капитализация, тыс. руб.	Рыночная цена по состоянию на 30.06.2008 г., руб.	Капитализация, тыс. руб.
WTSM	ОАО «ЦМТ», обыкновенные акции	1 083 000 000	16,52696	17 898 698	15,80767	17 119 707
WTSMР	ОАО «ЦМТ», привилегированные акции	162 000 000	7,35885	1 192 134	6,00000	972 000

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.06 г. № 06-117/пз-н.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

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

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа На 31.12.2007		Срок наступления платежа На 30.06.08 г.	
	До одного года	Свыше одного года	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	101 007		151 412	
в том числе просроченная		x		x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	-		3 919	
в том числе просроченная		x		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными фондами, тыс. руб.	52 531		155 012	
в том числе просроченная		x		x
Кредиты, тыс. руб.	-		-	
в том числе просроченная		x		x
Займы, всего, тыс. руб.	-		-	

в том числе просроченная		x		x
в том числе облигационные займы, тыс. руб.			-	
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.		x		x
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	599 723	7 983	602 507	7 838
в том числе просроченная, тыс. руб.		x		x
Итого, тыс. руб.	753 261	7 983	912 850	7 838
в том числе итого просроченная, тыс. руб.		x		x

Просроченной кредиторской задолженности эмитент не имеет.

В составе кредиторской задолженности эмитента за соответствующий завершённый отчетный период, нет кредиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершённых финансовых лет и 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 окончания последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Наименование обязательства	Наименование кредитора	Сумма основного долга (руб./иностран.валюта)	Срок кредита (займа)/срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства
2000 г. Открытие кредитной линии на финансирование строительства Первой очереди ЦМТ-2	Сбербанк РФ	Кредитная линия открыта на 32,0 млн. долл. США, фактически использовано 14,3 млн. долл. США, финансирование закончено за счет собственных средств	Срок погашения 7 лет. Кредит погашен досрочно в июне 2003 г.	Обязательства исполнены досрочно

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Сведения не указываются. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения и обязательства третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Сведения не указываются. Соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.

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

Сведения не указываются, 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:

Политика эмитента в области управления рисками базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время реакции. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

2.5.1. Отраслевые риски

Деятельность Эмитента разделена на два основных отраслевых сегмента:

Предоставление в аренду офисных помещений, квартир и мест для парковки.

Настоящий сегмент представлен сдачей в аренду офисных помещений и квартир, включая оказание арендаторам телекоммуникационных услуг и иных услуг делового характера, а также сдачей в аренду мест для парковки;

Гостиничные услуги и услуги по проведению конференций.

Настоящий сегмент представлен управлением гостиницами, обеспечением питания гостей, управлением конгресс-центра, оказанием услуг в связи с проведением конференций.

Остальные виды деятельности в основном состоят из сопутствующих услуг арендаторам, таких как спутниковое телевидение, транспортные услуги, ремонт и техническое обслуживание, справочные услуги и так далее, которые в отдельности не имеют существенного значения для отдельного отражения в отчетности.

Информация о рынке недвижимости и гостиничном бизнесе в Москве, представленная в настоящем ежеквартальном отчете, основана на информации из открытых источников, на данных исследований и анализа, проведенных независимыми компаниями, а также на наших собственных оценках. Тем не менее, следует отметить, что получение полной и точной информации о данных секторах рынка представляется затруднительным, поскольку подавляющее число его участников являются частными закрытыми компаниями, которые неохотно делятся информацией о своем бизнесе и результатах своей деятельности.

Рынок офисной недвижимости

В 2008 году Правительство Москвы заявило о намерении увеличить ставки аренды. Стоит отметить, что Департамент имущества г.Москвы является самым крупным арендодателем в городе.

В мае была совершена крупная сделка на рынке купли-продажи: компания AFI Development продала 100% акций офисного комплекса Аквамарин II (16,4 тыс. кв. м), расположенного в центре Москвы. Офисное здание полностью сдано в аренду крупной компании. Сумма сделки составила \$207 млн.

Крупной сделкой на рынке аренды стал договор аренды, заключенный между «KR Properties» и «Яндекс» сроком на 10 лет. Согласно договору «Яндекс» арендует в строящемся бизнес-центре «Морозов» офисные помещения площадью 18 тыс. кв. м.

В мае было заявлено несколько объектов, включающих офисную составляющую. Все крупные заявленные объекты расположены за пределами третьего транспортного кольца, что свидетельствует о продолжении доминирующей на рынке тенденции децентрализации. Интересный проект намерена реализовать компания «Интеко» - строительство «Ньютон парка» (234 тыс. кв. м) на Аминьевском шоссе, на территории которого планируется создать

яблоневый сад площадью порядка 6 га. Другим наиболее крупным заявленным проектом является бизнес-центр «Домино» (310,3 тыс. кв. м) компании MR Group.

В мае была завершена реновация заводских корпусов Механосборочного завода и введен в эксплуатацию бизнес-центр класса «В+» «Магистраль плаза» (50,7 тыс. кв. м) в 1-м Магистральном тупике, однако влияния на распределение качественного предложения по районам ЦАО это не оказало. Лидерами по объему предложения остаются районы Тверской и Замоскворечье. Наибольшая плотность высококачественных объектов класса «А» наблюдается в районах Китай-город, Арбат и Пресненский.

В первом полугодии объем инвестиций в коммерческую недвижимость России составил 2,5 млрд. евро, что составляет около 48% всех инвестиций в страны Восточной Европы. Об этом сообщила руководитель отдела рынка исследований компании CB Richard Ellis Ирина Флорова. По ее словам, в целом на рынке Европы отмечается падение инвестиций в коммерческую недвижимость из-за международного кризиса. В России также отмечается эта тенденция, однако она не так глубоко подверглась кризису, как другие европейские страны.

Как сообщает «Интерфакс», в первом полугодии 2008 года общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость Европы составил 63 млрд. евро, что на 49% меньше по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, когда объем сделок составил 123,6 млрд. евро.

Около 70% из общего объема инвестиций в России пришлось на иностранные. Совокупный объем сделок, заключенный на рынке офисной недвижимости Москвы в первом полугодии, составил около 1 млн. кв. м, что превышает количество введенных в эксплуатацию помещений (750 тысяч кв. м).

На рынке офисной недвижимости во втором квартале наблюдался небольшой рост ставок аренды, в среднем 3-4%, наибольший рост ставок был характерен для офисов класса «В».. По прогнозам CB Richard Ellis, девелоперы могут ощутить трудности с финансированием проектов, что может привести к задержке ввода в эксплуатацию ряда проектов, что в свою очередь может повлиять на дальнейший рост ставок аренды, сообщает агентство.

Во втором квартале 2008 г. ситуация на рынке аренды торговых помещений оставалась стабильной. Наиболее высокими остались арендные ставки в центре столицы, где они достигают \$6 000 за кв. м в год за помещения, расположенные в центральных торговых коридорах - Тверской ул., ул. Петровке, ул. Кузнецкий Мост, ул. Новый Арбат и др.

В результате ввода в мае 2008 г. первого качественного торгово-развлекательного центра в округе Зеленоград, в этом округе повысился общий уровень ставок аренды, которые в настоящее время находятся в пределах от \$300 до \$1 100 за кв. м в год).

В условиях сохраняющегося высокого спроса на качественные площади происходит увеличение объемов строительства офисных помещений.

Новое строительство офисных объектов за пределами МКАД в 2007 году составило порядка 12-15%, в 1 кв. 2008 г. - около 25%, в зонах Ц-ТТК 30% и ТТК-МКАД 25% (в 2007 году по 34-35%), внутри Садового кольца строится примерно 20% всего объема нового строительства офисов. Количество представленных на рынке объектов внутри Садового кольца выросло на 15%, а за пределами - на 14%, общая площадь офисов внутри СК в апреле 2008 года составила 152,0 тыс. кв. метров, объем предложения в финансовом эквиваленте повысился на 35% и составил \$7,6 млрд.

В 2008 году прогноз строительства офисных площадей - 1,9 - 2,0 млн. кв. метров, на 2009 и 2010 годы прогнозируется по 2,4 млн. кв. метров, на 2011 год - 2,0 млн. кв. метров.

В 2009-2010 годах сохранится тенденция преобладания в новом строительстве офисов класса «А». Около 60% заявленных к вводу бизнес-центров являются высокклассными.

По состоянию на начало II квартала 2008 года общий объем строительства в сегменте офисной недвижимости классов «А» и «В», по данным компании «Новое качество», составил порядка 525 тыс. кв. метров, в том числе 380 тыс. кв. метров класса «А». В сравнении с аналогичным периодом предыдущего года, данный показатель увеличился на 21%. То есть на московском офисном рынке растут темпы строительства и объемы выхода на рынок офисной недвижимости.

В I-ом полугодии 2008 года в структуре предложения офисных блоков в аренду

преобладали крупные площади: от 500 до 1000 кв. м (15%), от 1000 до 3000 кв. м (20%), свыше 3000 кв. м. (22% с возможностью сдачи впоследствии в субаренду «в розницу»).

Такую тенденцию можно объяснить нежеланием владельцев здания разбивать предлагаемые в аренду площади на небольшие блоки, в силу того, что это значительно затрудняет дальнейший процесс управления объектом, а также повышает инвестиционные риски, и увеличивает сроки согласования документации в случае необходимости дальнейшей реализации здания целиком.

Среди проектов, планируемых к вводу в эксплуатацию до конца 2008 года, можно отметить:

- White Square (три фазы общей площадью более 60 тыс. кв. метров),
- Город Столиц, Фаза I (30 тыс. кв. метров),
- БЦ Метрополис (три фазы общей площадью около 80 тыс. кв. метров),
- Чайка Плаза 10 (две фазы общей площадью около 37 тыс. кв. метров).

Несмотря на постоянные переносы сроков ввода объектов в эксплуатацию налицо масштабный рост предложения, который по оптимистическим прогнозам может продлиться еще 4-5 лет.

В результате реализации всех запланированных проектов к концу 2009 года арендуемая площадь офисов международного качества достигнет 12,3 млн. кв. метров, к концу 2011 года - 16,8 млн. кв. метров, а обеспеченность качественными офисными площадями достигнет к этому времени объема в 1593 кв. метров на 1000 жителей Москвы, в 2008 году обеспеченность составит по некоторым оценкам 941 тыс. кв. метров на 1000 жителей, в 2007 г. - 759 тыс. кв. метров на 1000 жителей.

Специалисты оценивают структуру типов офисных площадей в 2008 году следующим образом:

- БЦ классов «А» и «В» - 9 млн. кв. метров,
- административные некоммерческие помещения - 10 млн. кв. метров,
- здания класса «С» - 7 млн. кв. метров,
- встроенные помещения - порядка 4,5 млн. кв. метров.

На рынке офисных площадей наметилась тенденция к увеличению сроков аренды: для офисных площадей класса «А» сроки аренды начинаются от семи лет (ранее - пять лет), а для офисных площадей класса «В» - от пяти лет (ранее - три года).

Можно прогнозировать строительство офисных площадей в составе многофункциональных комплексов, глобализацию офисных объектов и их строительство за пределами города, увеличение количества инвестиционных приобретений на офисном рынке, рост ставок на качественные офисные помещения на 10-12 процентов.

Возможен пересмотр классификации существующих объектов в сторону понижения их класса. Такая категория, как субрынки, продолжит свое формирование. Увеличение объема инвестиций приведет к постепенному снижению ставки капитализации.

Среди других тенденций 2008 года отмечают:

- активное офисное строительство вдоль и за МКАД;
- подсегмент офисов класса «А» смещается на западное, юго-западное и северо-западное направления, офисов класса «В» — восточное и южное;
- сохранение тенденции увеличения масштабности проектов (площадью свыше 100 тыс. кв. метров) — средняя площадь заявленных к вводу в 2008 году МФК (mixed-use) превышает 120 тыс. кв. метров;
- бизнес-парки составят конкуренцию бизнес-центрам в центре столицы на территориях бывших производственных предприятий и за МКАДом;
- продолжение развития формата бизнес-парков, для которых наиболее популярными направлениями стали север («Химки», «Химки-Гейт», «Химки-Сити») и северо-запад («Гринвуд») с тенденцией смещения на запад («Мякининская пойма»);
- рост арендных ставок в центре города при сохраняющемся объеме предложения на прежнем уровне;

- *рост популярности многофункционального строительства — на 2008 год заявлен ввод не менее 14 МФК и бизнес-парков (наряду с офисной добавляются гостиничная и жилая функции, в центре города - торговая составляющая) - около 50% заявленных проектов.*

В целом, в 2008 году сохраняются основные тенденции прошлого года. Рынок развивается достаточно динамично, ставки растут, инвестиционная активность повышается, девелоперы продолжают смещаться от центра города, а дефицит качественных площадей пока сохраняется.

Рынок гостиничной недвижимости

На начало 2008 года в Москве насчитывалось порядка 220 гостиниц, общий номерной фонд составил около 35 тыс. номеров. В настоящее время лидирующее место в структуре номерного фонда занимают гостиницы среднего класса (44%). На отели более высокого уровня (4 и 5 звезд) приходится 26% рынка. Основная часть гостиниц Москвы сконцентрирована в Центральном и Северо-Восточном округах. В совокупности на эти округа приходится около половины гостиничного фонда.

Стоимость проживания в гостиницах Москвы продолжает расти и считается одной из самых высоких в Европе (около 200 евро). На рост цен оказывают влияние такие факторы, как дефицит гостиниц всех категорий, увеличение спроса со стороны въездного и внутреннего туризма, заинтересованность инвесторов в увеличении прибыльности гостиничных объектов и отсутствие острой конкуренции.

Согласно генеральной схеме размещения гостиниц в Москве к 2010 году их общее число возрастет до 556, а количество мест составит 186473. Уже в 2008 году должны быть введены в эксплуатацию 28 гостиниц на 5263 места, тогда как за период с 2000 по 2007 год в Москве было введено в эксплуатацию всего лишь 50 гостиниц на 11530 мест.

Дальнейшее развитие гостиничного рынка во многом зависит от создания благоприятных условий для ведения бизнеса и успешного решения ряда существующих проблем. По мнению экспертов, к первоочередным вопросам, которым необходимо уделить внимание, относятся жесткие требования московского правительства к участникам проектов, высокая стоимость права аренды земельных участков и существующие сложности с их получением.

Последние годы на московском гостиничном рынке появляется все больше интересных и перспективных проектов, к управлению которыми привлекаются как иностранные, так и российские операторы. Московские гостиницы по итогам 2007 года оказались самыми прибыльными в Европе с доходностью 140 евро с номера, обогнав такие города как Лондон (118 евро), Париж (96 евро), Амстердам (83 евро), Прага (65 евро).

Высокая доходность номеров в Москве наблюдается при относительно низких показателях средней заполняемости в течение года – 67,7% (Лондон – 84,0%, Амстердам – 82,9%, Париж – 81,2%). Туристы неохотно едут в Москву из-за высоких цен в гостиницах. В среднем номер в гостинице Лондона стоит 198 евро в сутки, в гостинице Берлина – 141 евро, тогда как в Москве – 204 евро.

Рентабельность гостиничного бизнеса в Москве оценивается экспертами в 20-25% (по некоторым данным до 30%). Средний срок окупаемости инвестиций в строительство отелей высших категорий в столице составляет 3-5 лет. У проектов эконом-класса (три звезды и ниже) срок возврата вложений капитала несколько больше, и, как следствие, инвесторы реже рассматривают возможность возводить отели, окупаемость которых достигает 5-7 лет.

Российские и иностранные инвесторы все чаще вкладывают средства именно в гостиничные проекты, несмотря на то, что самыми инвестиционно привлекательными сегментами являются офисная и торговая недвижимость.

Высокий потенциал столичного рынка привлекает все больше международных гостиничных операторов, которые стремятся укрепить уже существующие позиции либо освоить новые сегменты.

Большинство экспертов отмечают следующие основные проблемы гостиничного сектора столицы:

- недостаточный опыт большинства девелоперов в отельном бизнесе;
- высокий уровень первоначальных инвестиций в проект;
- высокие цены на земельные участки;
- трудности с оформлением необходимой документации;
- более длительный срок окупаемости по сравнению с офисной и торговой недвижимостью;
- погрешности прогнозирования денежных потоков будущего гостиничного объекта
- нерегулярность заселения в московские отели (в основном бизнес-туристами);
- современных отелей строится мало, особенно категорий 3 звезды и ниже;
- невысокая квалификация большинства работников и эксплуатационных служб;
- задержки сдачи объектов в эксплуатацию на 6 и более месяцев.

На гостиничном рынке России спешат утвердиться мировые бренды. Столичный рынок растет со скоростью 20% в год, преимущественно за счет четырех- и пятизвездочных отелей.

На стратегическом уровне у гостиничных инвесторов в Российской Федерации возникает дилемма, какому варианту развития пятизвездочного бизнеса отдать предпочтение: европейскому (с индивидуальным характером каждой гостиницы) или американскому (на базе стандартных брендированных отелей).

Если в США брендированы порядка 80% отелей, в ЕС не более 35%. "Думаю, изменения в гостиничном секторе грядут. Если это конкурентный рынок, люди сделают выбор в пользу бренда, – уверяет председатель правления и президент Rezidor Hotel Group Курт Риттер. – Это одно из самых главных изменений на рынке – усиление роли бренда. Большие нет отелей "Москва" или "Нью-Йорк", теперь все большие отелей Hilton, Marriott и т.д."

Между тем гостиничный магнат сэр Рокко Форте предпочитает говорить о коллекции своих гостиниц. "Они все очень разные и отражают стиль каждого города и национальный колорит страны, в которой находятся, – объясняет эксперт. – Именно поэтому я сохраняю аутентичные названия, как, например, "Астория" в Санкт-Петербурге. Я бы не хотел, чтобы этот отель назывался "Рокко Форте". Впрочем, главная проблема в Москве – выбор места для отелей. В других городах Европы этот вопрос стоит менее остро, – подчеркивает Р. Форте. Если стоимость земли выходит за 15% совокупных инвестиций, гостиничный проект становится неинтересен, – подсчитали в Hotel Consulting and Development Group.

Добавим, по данным TRI Hospitality Consulting, московские гостиницы опережают гостиницы всех крупных европейских городов по ставкам доходности. Несмотря на более низкую, чем в других городах, загруженность, чистая прибыль с одного номера в Москве в 2007 г. составила 140 евро (для сравнения в Вене этот показатель равен 55 евро).

При этом столь высокая доходность достигается ценой постоянного сокращения въездного турпотока. По данным Ассоциации туроператоров России, число туристических визитов в Россию в 2007 г. сократилось на 5-7% по сравнению с 2006 г. По мнению экспертов, отельеры перегибают палку. Делая ставку на бизнес-туристов, они теряют всех остальных. "Мы уже видим, что гостиницы не достигают определенного предела загрузки, – объясняла ранее в эфире РБК-ТВ в программе "Сфера интересов" директор по продажам и маркетингу отеля "Хилтон Москоу Ленинградская" Любовь Апреликова. – Если сравнивать с ведущими городами мира, мы далеко не на первом месте по загруженности. В 2007 г. по гостиничным цепочкам среднего уровня загрузка составила 67%, в то время как в Лондоне – более 80%".

Не нужно говорить о среднем уровне, могут возразить другие аналитики. По данным Discovery research group, в Москве всего около 100 гостиниц уровня "5 звезд", когда в Нью-Йорке – около 2 тысяч, в Лондоне – 1,5 и в Париже более 1 тысячи. Такие гостиницы на загруженность не жалуются. Между тем Москва буквально закрылась для туристов из России. Так, к началу 2011 года в Москве должно быть открыто 353 новые гостиницы, при этом акцент делается на строительство недорогих трехзвездных гостиниц. Несомненно, что в целом движение идет в правильном направлении, и даже принимаются некоторые меры по стимулированию выхода на гостиничный рынок российских и иностранных инвесторов.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги, продукцию эмитента и их влияние на деятельность эмитента:

Фактическая арендная плата, получаемая от объектов собственности, может быть ниже заявленной Эмитентом.

Вследствие различных факторов, среди которых такие, как ценовая конкуренция в районах территориального расположения объектов Эмитента, неблагоприятный климат на московском или российском рынке недвижимости, падение конъюнктуры Эмитента может не получить запрашиваемой арендной платы со всех объектов своего комплекса недвижимости. Помимо этого, степень расхождения между заявленной и фактической арендной платой, которую можно получить, может разниться от объекта к объекту, а также внутри одного объекта для различных арендуемых площадей. В случае невозможности получить такие ставки арендной платы, которые в среднем были бы сопоставимы с прогнозируемым рентным доходом для всего пакета недвижимости, возможности Эмитента по увеличению движения денежной наличности будут ограничены.

Эмитент сталкивается с достаточной конкуренцией, которая может привести к спаду или остановить рост процента заполняемости и арендных ставок для собственности

ОАО «ЦМТ» конкурирует с рядом владельцев и операторов офисной, жилой, гостиничной недвижимости и конференц-комплексов, которые по большей части имеют объекты недвижимости, подобные нашим, и расположенные на тех же самых рынках, что и собственность Эмитента. Если конкуренты начнут предлагать площади по ставкам ниже текущих рыночных, или ниже ставок арендной платы, которую Эмитент собирает со своих арендаторов на сегодняшний день, ОАО «ЦМТ» может потерять действующих и потенциальных арендаторов, и возможно придется снизить арендную ставку по сравнению с той, которую сейчас получает Эмитент, или предлагать арендаторам более существенные скидки, набор услуг, право досрочного прекращения и продления по ценам ниже рыночных, чтобы удержать арендаторов после истечения сроков договоров. Это может негативно отразиться на финансовом состоянии, результатах деятельности, обороте денежных средств, торговой цене за акцию, выполнении обязательств по погашению долговых обязательств, которые Эмитент может периодически на себя брать, и выплате дивидендов.

Эмитент подвержен рискам, связанным с развитием строительства недвижимости и типичным для строительных проектов и проектов развития недвижимости в России. Подобный вид деятельности, как правило, требует больших затрат времени, существенных финансовых вложений, предполагает налаживание и поддержание необходимых деловых отношений с различными сторонами, зависит от получения многочисленных государственных и распорядительных лицензий и согласований на уровне федеральных, областных и местных органов управления России.

Неплатежеспособность арендаторов также может серьезно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность:

Финансовая нестабильность арендаторов может повлиять на финансовые показатели использования объектов собственности Эмитента. Неисполнение арендаторами условий договоров может привести к существенному снижению доходов, вследствие чего Эмитенту может потребоваться вложение дополнительных средств или поиск альтернативных источников финансирования для выполнения обязательств по любым соглашениям о финансировании в отношении таких объектов собственности. Кроме того, на процедуру взыскания прав по договору аренды с неисправного арендатора, включая обратное получение имущества в судебном порядке и перезаключение договора, может потребоваться длительное время и значительные издержки. Финансовая стабильность арендаторов может периодически колебаться. Любое понижение кредитного рейтинга арендаторов или неблагоприятное изменение их финансового состояния могут негативно отразиться на стоимости той недвижимости, где находятся арендуемые ими площади. Во избежание подобных рисков, ОАО «ЦМТ» заключает с арендаторами долгосрочные договоры аренды помещений на условиях авансовых платежей.

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

Поскольку расходы на сырье, используемое Эмитентом в своей деятельности,

составляют около 3% в структуре затрат эмитента, мы считаем риски, связанные с изменением цен сырья несущественными.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и планирует осуществлять свою деятельность в России, в г. Москва.

Инвесторы в компаниях, работающие на новых формирующихся рынках, таких как Россия, должны знать, что российский рынок подвергается большим рискам, чем развитые рынки, к числу которых относятся правовые, экономические и политические риски. Кроме того, неблагоприятное политическое или экономическое развитие в соседних странах может иметь аналогичное негативное воздействие, помимо прочего, на Российский валовой национальный продукт, оборот внешней торговли или на экономику в целом.

Основными факторами возникновения политических рисков являются:
несовершенство законодательной базы, регуливающей экономические отношения;
недостаточная эффективность судебной системы;
неустойчивость власти субъектов Российской Федерации.

На показатели деятельности Эмитента могут серьезно влиять события, выходящие за пределы их контроля в России, такие как общее падение показателей экономики в регионе, изменения в нормативных требованиях и применяемом праве (включая в отношении налогов и планирования), условия финансового рынка России, а также колебания уровня инфляции и изменение процента. Такие события могут снижать доход от инвестиций и / или капитальную стоимость собственности Эмитента, и, следовательно, может иметь неблагоприятное воздействие на его способность выплачивать дивиденды и на чистую номинальную стоимость активов.

Можно предполагать, что упадок в экономике Западной Европы будет неблагоприятно влиять на денежную сумму, потраченную на туризм, деловые поездки и прямые иностранные инвестиции и, соответственно на цену собственности в России.

Несмотря на то, что в последние годы в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - уверенно росла экономика, достигнута политическая стабильность, проводились успешные экономические реформы, Россия все еще представляет собой развивающееся государство с неустойчивой политической, экономической и финансовой системой.

1) Политическая нестабильность в России может оказать отрицательное влияние на ценность инвестиций в России.

2) Экономическая нестабильность в России может оказать неблагоприятное воздействие на потребительский спрос, что существенным и неблагоприятным образом может повлиять на бизнес Эмитента.

Обзор макроэкономической ситуации

Финансовые показатели эмитента и успех инвестиций будет частично зависеть от экономической ситуации в России. Здесь не может быть гарантий в том, что рынки жилищной собственности и собственности коммерческих предприятий в России будут продолжать свое развитие также стремительно, как это было сделано в последнее время, если будут развиваться вообще.

В целом, рост российской экономики, возможно, начал замедляться под воздействием мирового кризиса ликвидности и продолжающегося укрепления рубля. Хотя темпы потребительского спроса на внутреннем рынке пока не показывают никаких признаков снижения, усиление конкуренции со стороны импорта, вероятно, ограничит перспективы роста прибыли промышленных и потребительских отраслей, ориентированных на внутренний рынок. Кроме того, продолжающееся ухудшение условий кредитования указывает на необходимость осторожного подхода к секторам, привязанным к спросу на инвестиции, в том числе к строительству и производству строительных материалов и стали.

По данным Росстата, обесценивание денег в России за июнь составило 1%, а за первое полугодие 2008 года – 8,7%. Базовая инфляция, не учитывающая изменения цен под влиянием отдельных факторов событийного и сезонного характера, в июне – 0,9%, а в I полугодии 2008 года – 6,7%. Вероятно к концу года этот показатель составит 13-15%.

Лидерами инфляции среди непродовольственных товаров в июне 2008 года стал автомобильный бензин, который стоит теперь на 4,3% дороже. По мнению аналитиков, основная причина – мировые цены на нефть, которые в текущем году выросли более чем на 50% по сравнению с 2007-м, а также слабым развитием отечественных предприятий глубокой переработки нефти.

Темпы роста промышленного производства в России замедлились до 0,9% в июне. Основным фактором, обусловившим замедление, стала динамика объема выпуска в производственных отраслях, рост которого снизился до 0,6% с 10% в мае. Замедление темпов роста коснулось многих секторов, при этом наиболее сильно замедлились в пищевой, целлюлозно-бумажной и швейной промышленности

Замедление темпов роста также произошло в секторе производства строительных материалов – изготовление цемента уменьшилось на 13,5%, а стальных труб – на 4,3% после предыдущих снижений. Однако в некоторых отраслях наблюдался уверенный рост – в автомобильной промышленности он составил в июне 24,0% по сравнению с июнем прошлого года, тогда как производство зерна и муки выросло на 30,0% и на 14,6% за 12 месяцев соответственно.

Кроме промышленного производства, продолжалась стагнация в добывающей отрасли – рост в июне составил всего 0,6%, а в I половине 2008 года – 0,5% по сравнению с аналогичными периодами прошлого года, тогда как производство и распределение электроэнергии выросло всего лишь на 4,0% по сравнению с тем же периодом прошлого года.

Промышленность, судя по всему, реагирует на усиление конкуренции со стороны импорта и продолжающееся ухудшение условий кредитования в России. Такая динамика соответствует нашим ожиданиям дальнейшего замедления темпов роста промышленного производства и реального ВВП до 5,5% и 7,5% в 2008 году соответственно (с 6,5% и 8,1% соответственно в 2007 году). Однако мы отмечаем, что масштабы замедления промышленного роста могут указывать на то, что по результатам всего года темпы роста могут оказаться гораздо слабее, чем ожидается. В то же время, повышение темпов роста импорта и некоторое увеличение объемов переработки зерна должны поддержать тенденцию замедления инфляции во II половине 2008 года и привести к ее снижению за 12 месяцев до 12,5% в декабре.

Основные экономические показатели России

В I полугодии 2008 г. валовой внутренний продукт вырос, по оценке Минэкономразвития России, на 8,0% к соответствующему периоду прошлого года.

Состояние российской экономики в первой половине 2008 года определялось сочетанием двух групп факторов. С одной стороны, - сохранением благоприятной внешнеторговой конъюнктуры, что поддерживало высокие темпы доходов и, соответственно, потребительского и инвестиционного спроса, способствуя сохранению экономического роста. С другой стороны, - ростом цен на сырьевые компоненты производственных издержек, продолжением наращивания импорта и усиливающейся зависимости от него внутреннего спроса, исчерпанием возможностей по наращиванию экспорта энергоносителей, сырья и продуктов первичной переработки, ужесточением кредитной политики банков, что ограничивало динамику внутреннего производства.

Снижение экономического роста во II квартале связано, прежде всего, со снижением промышленного производства, особенно в июне (до 0,9% к уровню июня прошлого года против 9,2% в апреле), что обусловлено замедлением роста обрабатывающих производств (в июне до 0,6% против 14,5% в апреле). Во II квартале экономическое развитие происходило на фоне замедления динамики потребления, инвестиций, строительства (особенно жилищного), а также отчасти относительно высокой базы прошлого года в обрабатывающих производствах.

Частично объекты собственности эмитента расположены в Москве, эмитент зависит от тенденций российской экономики и экономического положения в Москве и попадает в зону действия неблагоприятных норм и постановлений местных органов управления.

Вследствие того, что вся недвижимая собственность эмитента сконцентрирована в Москве (Россия), она подвержена большему экономическому риску чем, если бы Общество располагало географически рассредоточенным портфолио. Более того, в пределах Москвы недвижимость эмитента сконцентрирована на определенных субрынках, вследствие чего она подвержена рискам, связанным с этими специфичными областями. Общество подвержено влиянию неблагоприятно развивающегося экономического и нормативно-правового климата в Москве (сокращение производства или разукрупнение, закрытие промышленных предприятий, передислокация коммерческих предприятий, увеличение налога на недвижимость и других налогов, большие расходы, связанные с выполнением требований правительственных постановлений и ужесточение нормативно-правового регулирования, и пр.). Любые неблагоприятные изменения на экономическом рынке или рынке недвижимости в России в целом, и Москвы в частности, или любое понижение спроса на офисные площади, как результат воздействия нормативно-правовой среды или экономической ситуации в России, может неблагоприятным образом отразиться на финансовом положении Общества, результатах хозяйственно-экономической деятельности, обороте денежных средств, торговой цене за акцию и выплате дивидендов.

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

Однако эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические и политические изменения в стране.

В случае возникновения существенной политической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы эмитента, предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес.

Отрицательных изменений ситуации в Москве и в России в целом, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение эмитента, в ближайшее время не прогнозируется. В настоящее время продолжается процесс создания вертикально и горизонтально интегрированных холдингов, реорганизации компаний, что в будущем может привести к повышению эффективности делового сектора региона, и как следствие, к увеличению инвестиций в экономику. Экономическая ситуация в регионах и отношения с властями субъектов федерации и муниципалитета Москвы складываются позитивным образом, что благоприятно сказывается на деятельности Эмитента и на ее возможностях по исполнению своих обязательств.

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

В настоящее время риски, связанные с географическими особенностями региона (неблагоприятные климатические условия, повышенная опасность стихийных бедствий и т.п.) являются минимальными, поскольку г. Москва, где сосредоточены наши объекты недвижимости является регионом со стабильными климатическими условиями, вероятность возникновения разрушительных стихийных бедствий минимальна. Для защиты от данных рисков используется система страхования основных объектов собственности.

Но поскольку риски, связанные с географическими особенностями региона, относятся к разряду форс-мажорных рисков, нельзя не рассматривать возникновение таких стихийных бедствий, которые полностью находятся вне контроля Эмитента и не могут быть

нивелированы.

Возможные убытки, связанные с географическими особенностями страны и региона, неблагоприятными погодными условиями, природными катаклизмами, могут не быть покрыты.

Деятельность эмитента в России подвержена влиянию, и может быть существенно затронута, неблагоприятными климатическими условиями и стихийными бедствиями. Такие неблагоприятные погодные условия и природные катаклизмы могут нанести значительный урон собственности из пакета недвижимости Эмитента, такой риск к тому же усугубляется плотностью концентрации месторасположения собственности. Страховки Эмитента может быть не достаточно, чтобы покрыть убытки в случае приостановки деятельности в результате стихийных бедствий или неблагоприятных погодных условий. Кроме того, действующие полисы страхования предполагают существенную долю собственных страховых фондов и значительные удержания на случай отдельных катастрофических событий. В результате эмитент может понести существенные расходы в случае стихийных бедствий или неблагоприятных климатических условий. Эмитент может отказаться от отдельных видов страховой защиты для нескольких или всех объектов своей недвижимости в будущем, если стоимость страховых премий по любому их страховых полисов, по нашему мнению, будет превышать стоимость покрытия, принятую для риска потерь.

Кроме того, Эмитент не застрахован от отдельных убытков, включая, но не ограничиваясь убытками в результате условий окружающей обстановки таких, как восстания или война. В дополнение к этому, действующими полисами страхования правового титула не предусматривается страховка совокупной рыночной стоимости недвижимости, и Эмитент не имеет намерений расширять объем страховой защиты правового титула по мере увеличения рыночной стоимости пакета своей собственности. В результате, у Эмитента может не оказаться достаточного объема страховой защиты от всех убытков, с которыми она может столкнуться, включая убытки от притязаний третьих лиц в отношении правового титула.

Указанные выше риски находятся вне контроля деятельности Эмитента. Следует отметить, что вероятность возникновения такой неблагоприятной ситуации крайне минимальна.

Риски, связанные с возможностью прекращения транспортного сообщения

Рассматриваются как ничтожные, поскольку г. Москва, где Эмитент осуществляет свою деятельность, является центром транспортного сообщения России. На протяжении последних нескольких лет транспортные связи Москвы с другими регионами России и зарубежными странами и городами постоянно растут.

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.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Москве, где Эмитент осуществляет основную деятельность, оцениваются как минимальные. Москва является регионом с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов. Однако, поскольку Москва является столицей Российской Федерации, военные конфликты, происходящие на территории РФ, могут оказать влияние на положение в Москве. Риск возникновения военных конфликтов в Москве находится вне контроля Эмитента, часть рисков страхуется, однако мы не застрахованы от отдельных убытков, включая, но не ограничиваясь убытками в результате условий окружающей обстановки таких, как восстания или война.

Терроризм и другие подобные факторы, влияющие на уровень спроса на нашу недвижимость, могут нанести ущерб нашей работе.

Стабильность и рентабельность бизнеса эмитента зависят от уровня спроса и стоимости нашей недвижимости. Возможные террористические атаки на Россию в будущем и любые акты терроризма или войны могут негативно отразиться на хозяйственно-

экономической деятельности Эмитента. Террористические атаки могут нанести серьезный урон ее деятельности, даже если они не будут направлены непосредственно на объекты недвижимости Эмитента, поскольку они вероятнее всего приведут к сокращению количества деловых поездок. Отсутствие достаточной страховой защиты от отдельных видов ущерба или событий, может повлечь за собой значительные расходы с стороны Эмитента и негативно отразиться на ее деятельности.

Данный риск находится вне контроля деятельности Эмитента, вследствие отсутствия достаточной страховой защиты.

Промышленные аварии или вредное воздействие на окружающую среду на территории Российской Федерации могут оказывать на нас негативное воздействие.

Все составные части экологической системы, в том числе атмосфера, водные ресурсы, почва, животные и растения, во всех сферах активной промышленной деятельности РФ находятся в таком состоянии, которое может губительно сказываться на существовании человека. Согласно имеющейся информации, около 15% территории России находится в экологически бедственном положении. Такая ситуация негативно влияет на состояние здоровья населения РФ. Кроме этого, на территории России находится несколько ядерных и других объектов опасного воздействия, на которых системы безопасности, предназначенные для предупреждения экологического риска, могут оказаться недостаточно эффективными для этой цели. Случаи возникновения аварий на этих объектах, а также общая неблагоприятная экологическая ситуация, сложившаяся в РФ, может негативно сказаться на материальной стороне деятельности эмитента.

Данный риск находится вне контроля деятельности Эмитента, вследствие отсутствия достаточной страховой защиты.

2.5.3. Финансовые риски

Кредитный риск.

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков. У Эмитента разработаны процедуры, обеспечивающие уверенность в том, что продажа товаров и услуг производится только покупателям с соответствующей кредитной историей, а операции по получению арендного дохода осуществляются преимущественно на условиях предоплаты. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества отсутствует значительная концентрация кредитного риска. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Эмитента считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под обесценение дебиторской задолженности.

Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта.

Риск конъюнктуры рынка.

Общество подвержено воздействию рисков конъюнктуры рынка. Рыночные риски связаны с изменениями товарных цен, а также с открытыми позициями по процентным, валютным и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Валютный риск.

Общество имеет банковские счета, в том числе, в долларах США и получает оплату от заказчиков частично в долларах США и вкладывает денежные средства в краткосрочные банковские депозиты в долларах США. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, приводят к возникновению валютных рисков. Руководство Эмитента

устанавливает предельно допустимые значения по уровню валютного риска в отношении конкретных валют и общей суммы. Соблюдение лимитов является предметом регулярного контроля.

Риск влияния изменений процентных ставок на денежные потоки и справедливую стоимость.

Прибыль и операционные потоки денежных средств Общества не подвержены изменениям рыночных процентных ставок. Общество не имеет значительных активов, приносящих процентный доход.

Риск ликвидности.

Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает необходимость поддерживать достаточный объем денежных средств.

Руководство подготавливает годовые бюджеты и квартальные планы и отслеживает результаты деятельности Эмитента на основе их сопоставления с бюджетными показателями.

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.

Влиянию вышеуказанных финансовых рисков наиболее подвержены затраты и размер получаемой прибыли. В случае неблагоприятных изменений ситуации прежде всего произойдет увеличение затрат, что повлечет соответствующее снижение прибыли. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Эмитента различна для изменения уровня процентных ставок, валютного курса и инфляции.

Рост процентных ставок приведет к росту операционных расходов. Вероятность роста процентных ставок минимальна. Учитывая общую тенденцию к снижению процентных ставок, риски, связанные с изменением процентных ставок, оцениваются как незначительные.

Инфляция и обменный курс валют.

Изменение валютного курса окажет следующее влияние на финансовые показатели Эмитента: Структура доходов и расходов Эмитента такова, что реальное укрепление рубля относительно доллара США обычно способствует увеличению доли затрат относительно доходов, тогда как реальное ослабление рубля относительно доллара США способствует снижению доли затрат относительно доходов. Учитывая постоянное укрепление рубля в течение нескольких последних лет, данный риск постоянно находится под контролем Эмитента. В конце 2007 г. Эмитент установил стоимость арендной платы для арендаторов – резидентов РФ в рублях РФ.

В начале I полугодия (из расчета июнь 2008 г. к декабрю 2007 г.) реальное укрепление рубля к доллару составило 8,45%, укрепление реального эффективного курса рубля, по оценке Банка России, - 2,9 процента.

В случае значительного роста инфляции в первую очередь вырастают затраты, и, соответственно, снизится размер получаемой прибыли. По нашему мнению, критическим значением инфляции для деятельности Эмитента является уровень, превышающий 25% годовых, при котором могут возникнуть финансовые риски значительного недополучения прибыли. Такие события могут снижать наш доход от инвестиций и капитальную стоимость нашей собственности, и, следовательно, это может иметь неблагоприятное воздействие на нашу способность выплачивать дивиденды и на чистую номинальную стоимость активов.

За I полугодие 2008 г. инфляция составила 8,7% (год назад - 5,7 процента). После прироста цен по 1,4% в апреле-мае в июне 2008 г. инфляция на потребительском рынке составила 1% (за июнь 2007 г. - 1%). В июне вдвое замедлился рост цен на продовольственные товары – до 1,1% после прироста на 2-2,2% в предыдущие три месяца.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности. Россия продолжает разрабатывать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики.

Следующие риски, связанные с российской правовой системой, и многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, создают неуверенность в отношении принимаемых Эмитентом юридических и деловых решений:

Быстрое развитие российской правовой системы и, как результат, встречающиеся несоответствия, между законами, Конституцией, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами. Кроме того, ряд основополагающих российских законов был введен в действие лишь в недавнее время и зачастую отсутствуют подзаконные акты, призванные обеспечивать применение отдельных законов.

Непоследовательность судебных инстанций в реализации принципа единообразия судебной и арбитражной практики и относительная степень неопытности судей и судов в толковании некоторых норм российского законодательства, особенно в сфере торгового и корпоративного законодательства.

Противоречия между местными, региональными и федеральными правилами и положениями.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию.

Недостаточно разработанные процедуры банкротства.

Изменение существующей судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента.

Отсутствие независимости и неопытность судебной власти, сложность исполнения судебных решений и свобода действий со стороны государства в возбуждении, принятии решений и исполнении решений по искам, а также отсутствие судебного и административного руководства по толкованию законодательства. Однако данный риск можно расценивать как незначительный так как в настоящее время Эмитент не является участником судебных процессов, которые могли бы существенно повлиять на результаты его хозяйственной деятельности.

Ужесточение деятельности налоговых органов в отношении отдельных российских предприятий, использующих или использовавших в прошлом схемы оптимизации налогообложения, включая неожиданное и внеплановое проведение налоговых проверок, возбуждение уголовных дел и гражданских исков с претензиями об уплате дополнительных сумм налогов.

Перечисленные недостатки могут неблагоприятно отразиться на способности Эмитента добиваться осуществления наших прав, а также защищать себя в случае предъявления претензий другими лицами.

Факторы риска, связанные с валютным законодательством России:

Относительно новый Федеральный Закон О валютном регулировании и валютном контроле ввел принципы и процедуру валютного регулирования и контроля, которые предусматривают два вида ограничений, применимых к конкретным операциям, включая операции с ценными бумагами, а именно: 1) использование специальных расчетных счетов для погашения кредитов 2) создание беспроцентных рублевых депозитных резервов, размещаемых в банках, контролируемых Российскими властями на фиксированный период времени. По этому закону Центральный Банк России имеет право потребовать наличие обязательного резерва и обязательного использования специальных счетов для проведения операций с ценными бумагами. Дополнительно к этому, в некоторых случаях, как, например, при переводе акций со специальных нерезидентных счетов, проведение соответствующих операций может быть приостановлено вплоть до истечения сроков резервирования депозитов. Это тоже может

негативно отразиться на развитии Российского рынка ценных бумаг и на величине любых инвестиций в акции.

Кроме того, новым Федеральным законом предусматривается, что Центральный Банк России может принять положение, согласно которому будут применяться определенные требования по резервным фондам к инвестициям Российских компаний за пределами России в наиболее нарицательной стоимости денежных единиц твердой валюты в России. Если такое положение будет принято, то такие требования к резервированию ограничат наши возможности инвестирования излишка наличности по собственному усмотрению.

Факторы риска, связанные с применением корпоративного законодательства:

Гражданский Кодекс РФ и Федеральный закон «Об акционерных обществах» в целом предусматривают, что акционеры российских акционерных обществ не несут ответственности по обязательствам общества, а отвечают только по рискам потери своих капиталовложений. Это правило, однако, может не действовать в тех случаях, когда одно лицо имеет возможность влиять на решения, принимаемые другим лицом. Основное Общество несет солидарную ответственность с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение определенных таким образом решений, если:

Такая способность определяет решения, принимаемые дочерним обществом, предусмотрена уставом дочернего общества, либо договором с ним, а также если основное общество отдает дочернему обществу обязательные для исполнения указания.

Кроме того, основное общество несет второстепенную ответственность по долгам дочернего общества, если дочернее общество становится неплатежеспособным или объявляется банкротом по причине каких-либо действий или бездействий основного общества. Такая ответственность способна неблагоприятным образом отразиться на нашей деятельности, но рассматривается нами как маловероятная.

Определенные в российском законодательстве права акционеров могут быть связаны с дополнительными расходами для Эмитента, что может неблагоприятно отразиться на финансовых результатах нашей деятельности. Российское законодательство предусматривает, что акционеры, голосовавшие против определенных решений или не принимавшие участия в таком голосовании, имеют право потребовать от Эмитента выкупить принадлежащие им акции по рыночной стоимости, определяемой в соответствии с российским законодательством. Обязанность по выкупу акций ограничивается 10% стоимости чистых активов. Если у нас возникнет обязанность выкупить свои акции, то такие обязательства могут неблагоприятным образом отразиться на организации денежных потоков и на нашей способности обслуживать соответствующую задолженность.

Факторы риска, связанные с применением налогового законодательства:

Россия переживает налоговую реформу. Уменьшается количество федеральных налогов, налоговые поступления перераспределяются между федеральным центром и регионами. В целом, при отмене льгот, налоговая нагрузка снижается и сама система сбора и распределения налогов становится прозрачней. Идет неуклонное сближение налоговой и бухгалтерской отчетности.

В настоящее время консолидация финансовых результатов российских компаний для целей налогообложения не допускается, поэтому каждое из наших дочерних Обществ самостоятельно выплачивает свои российские налоги.

Эмитент является добросовестным налогоплательщиком и не нарушает положений российского налогового законодательства.

Факторы риска, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента:

Деятельность Эмитента, требующая обязательного лицензирования и сертификации, оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Список лицензий Эмитента см. в п. 3.2.5. Если регулирующие органы выявят нарушения условий

лицензий, допущенные эмитентом, то это может привести к приостановке, отзыву или отказу от продления лицензий и разрешений, выданных эмитенту. Каждый из вышеупомянутых исходов может оказать негативное воздействие на финансовое положение и деятельность эмитента.

Как на собственника реального имущества, на нас распространяется действие природоохранного законодательства, что подразумевает неопределенность в отношении расходов на природопользование и экологической ответственности в будущем.

Природоохранное законодательство Российской Федерации накладывает на нас фактические и потенциальные обязательства по осуществлению программы восстановительных мероприятий на загрязненных территориях. Подобные обязательства могут иметь отношение к следующим территориям или участкам:

находящимся в пользовании Эмитента, владении или управлении в настоящее время; ранее бывшим в нашем владении или находившимся под нашим управлением, или местам захоронения или размещения отходов нашей деятельности.

Подобные экологические обязательства по устранению последствий загрязнения окружающей среды могут существенным и неблагоприятным образом сказаться на результатах нашей деятельности. В частности, начислений по данным обязательствам может оказаться недостаточно, если допущения, лежащие в их основе, неверны, или же если на нас будет возложена ответственность, сверх предусмотренных, за не выявленное в настоящий момент загрязнение. Более того, мы можем оказаться вовлеченными в разбирательство исков, судебных споров или административное делопроизводство по вопросам природопользования. Неблагоприятный исход любого из перечисленных видов разбирательств может крайне отрицательно отразиться на результатах нашей деятельности. Ужесточение законодательства об охране окружающей среды, безопасности и здравоохранения, а также правоприменительной политики может привести к существенным издержкам и увеличению ответственности, а, кроме того, подвергнуть наше недвижимое имущество, которым мы владеем или управляем (или которое ранее находилось в нашем пользовании или под нашим управлением) более тщательным проверкам и экспертизам, чем те, что проводятся в настоящее время. Следовательно, соблюдение перечисленных законов может потребовать значительных капитальных вложений, прочих расходов и обязательств, что в свою очередь крайне негативно отразится на бизнесе Эмитента и результатах деятельности.

Соблюдение законодательства, нормативных актов и соглашений, имеющих касательство к имуществу Эмитента, может потребовать значительных расходов.

На собственность из пакета недвижимости Эмитента распространяется действие различных соглашений, местных законов и нормативных требований, включая требования процедур согласования и лицензирования. Местные предписания, включая постановления областных или муниципальных органов управления и ограничительные условия, выдвигаемые проектировщиками местной инфраструктуры, могут в любой момент ограничить возможности Эмитента в использовании своих объектов недвижимости, а также обязать ее получить разрешение местных органов власти или местной организации стандартизации в отношении своей собственности, а также перед приобретением недвижимости или проведением реконструкции любого из своих объектов. Помимо всего прочего, такие ограничения могут иметь отношение к требованиям пожарной безопасности или удаления опасных для здоровья отходов. Эмитент не может дать гарантий, что существующая нормативно-регулирующая политика не скажется на ней неблагоприятным образом, на ее временных графиках и стоимости любого из будущих приобретений или реконструктивных работ, а также не может гарантировать, что не будут приняты дополнительные законы или постановления, в результате которых может произойти дальнейшая задержка сроков или увеличение расходов. Вся наша стратегия развития может пострадать от невозможности получения согласований и лицензий. Неполучение подобных согласований и лицензий может создать самые неблагоприятные последствия для бизнеса, финансового состояния и результатов хозяйственно-экономической деятельности.

Факторы риска, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью

эмитента, которые могут негативно отразиться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент незначительны, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах, негативный исход которых, по мнению Эмитента, может оказать существенное негативное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента.

Изменение правил таможенного контроля и величины пошлин не отразится непосредственно на деятельности эмитента по причине того, что Эмитент не экспортирует товары/услуги.

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Инвестиции в недвижимость подвержены различным рискам, колебаниям и цикличным изменениям цены и спроса, по большей части неконтролируемым с стороны эмитента, а именно:

неблагоприятные изменения в международной, национальной или местной экономической обстановке, а также демографической ситуации;

неблагоприятные изменения в финансовом положении покупателей, продавцов и арендаторов недвижимости;

конкуренция со стороны других инвесторов недвижимости с большим основным капиталом, включая компании-операторы недвижимости и институциональные инвестиционные фонды;

падение спроса на коммерческие площади, жилые помещения и гостиничные номера, и изменение рейтинга объектов собственности;

увеличение предложения офисных и жилых площадей, гостиничных номеров;

колебания процентных ставок, которые могут неблагоприятным образом отразиться на наших возможностях, возможностях покупателей и арендаторов недвижимости, привлекать денежные средства на выгодных условиях, если вообще не свести такую возможность к нулю;

непредвиденный рост статей расходов включая, но не ограничиваясь ростом стоимости энергоносителей, прочих налогов и сборов, расходов на соблюдение законодательства, нормативно-правовых актов и правительственных директив;

действие инструментов регулирования, закона о стабилизации ставок арендной платы, других законодательных актов или договоренностей о регулировании ставок арендной платы; и изменения положений или сроков действия законов, нормативно-правовых актов и правительственных директив включая, но не ограничиваясь законами о здравоохранении, безопасности, охране окружающей среды, налогообложении и государственной бюджетно-налоговой политике.

Кроме того, периоды замедления темпов экономического роста или спада, увеличение процентных ставок или падение спроса на недвижимость, или же общественное понимание вероятности любого из перечисленных обстоятельств, может привести к общему снижению ставок арендной платы или увеличению случаев дефолта по существующим договорам аренды.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество "Центр международной торговли"*

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

Полное и сокращенное фирменные наименования эмитента не являются схожими с наименованиями других юридических лиц.

Фирменное наименование эмитента зарегистрировано как товарный знак. Сведения о регистрации:

Свидетельство № 198885 на комбинированный товарный знак, представляющий собой графическое изображение карты мира и слова WORLD TRADE CENTER MOSCOW (в латинице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) классов 35, 36, 37, 39, 41 и 42 МКТУ (срок действия до 29 февраля 2010 года);

Свидетельство № 209343 на товарный знак, представляющий собой комбинированное графическое изображение Меркурия и слова WTC MOSCOW (в латинице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) классов 35, 36, 37, 39 41 и 42 МКТУ (срок действия до 7 августа 2011 года).

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования:

Полное наименование: *Открытое акционерное общество "Центр международной торговли и научно-технических связей с зарубежными странами" (ОАО "Совинцентр")*

Сокращенное наименование: *ОАО "Совинцентр"*

Дата и основание изменения фирменного наименования: *решение общего собрания акционеров ОАО «Совинцентр» от 01.01.2000 г.*

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Информация о регистрации юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица:

Номер государственной регистрации юридического лица: **015.815**

Дата государственной регистрации юридического лица: **16.09.1992**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица: *Государственное учреждение Московская регистрационная палата*

Информация в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027700072234**

Дата регистрации: **29.07.2002**

Наименование регистрирующего органа: *Управление МНС России по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент был зарегистрирован Московской Регистрационной Палатой 16 сентября 1992 года. Эмитент учрежден на неопределенный срок.

В июне 1973 г. Совет министров СССР принял Постановление "О строительстве в г. Москве Центра международной торговли и научно-технических связей с зарубежными странами".

28 ноября 1979 г. распоряжением Совета министров СССР организовано Всесоюзное хозрасчетное объединение "Совинцентр".

Официальное открытие организации состоялось в 1980 г., а в 1992 г. - Центр международной торговли и научно-технических связей с зарубежными странами, преобразован в открытое акционерное общество ОАО "Совинцентр". Основным учредителем ЦМТ является Торгово-промышленная палата РФ и Мэрия Москвы.

В 2000 году ОАО "Совинцентр" переименовано в ОАО "Центр международной торговли

- World Trade Center Moscow".

В течение многих лет ЦМТ сохраняет конкурентное преимущество, предоставляя уникальный по своему охвату комплекс услуг: более 500 наименований. Приоритетными направлениями являются: сдача в аренду офисов и квартир, гостиничные услуги (гостиница "Международная"), конгрессно-выставочные услуги, а также сопровождающие их деловые услуги высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации Центров международной торговли.

В состав ЦМТ входит 20-этажное Офисное здание-1 и 21-этажное Офисное здание-2, построенное в 2003 году, гостиница «Crowne Plaza» (бывшая "Международная") на 575 номеров, апартотель "Международная-2", конгресс - центр (26 залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал, круглый стол), рестораны высшей категории «RFR», «Континенталь» и «Европейский».

ОАО "ЦМТ" владеет гостиницами "Эридан-1" и "Эридан-2". ОАО "ЦМТ" является единственным акционером ОАО "Гостиничный комплекс "Союз".

В ЦМТ успешно работает элитный «Меркурий-клуб», возглавляемый президентом ТПП РФ Евгением Примаковым.

Центр международной торговли является членом Ассоциации Центров международной торговли (WTCA), Международной ассоциации конгрессов и конференций (ICCA), Международной ассоциации конгресс-центров (AIPC), Международного союза выставок и ярмарок, Московской торгово-промышленной палаты, Гильдии выставочно-ярмарочных организаций, Российско-Британской и Итало-Российской торгово-промышленных палат.

3.1.4. Контактная информация

Специальное подразделение по работе с акционерами и инвесторами:

Отдел корпоративных отношений и связей с инвесторами

Место нахождения: 123610, РФ, Москва, Краснопресненская наб., 12

Номер телефона: (495) 253-92-00, 253-90-13

Номер факса: (495) 258-11-21, 253-24-81

Адрес электронной почты эмитента: wtcmo@wtc.msk.ru

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.wtcmoscow.ru

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика:

7703034574

3.1.6. Филиалы и представительства

Сведения не указываются. Эмитент филиалов и представительств не имеет.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

51.70, 74.13.1, 74.14, 74.40, 72.40, 93.05, 92.62, 63.40, 63.11, 71.34.9, 22.15, 70.31, 80.22.22, 55.11, 64.20.11, 70.20.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента:

Основные виды хозяйственной деятельности, обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за каждый из отчетных периодов:

	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	на 31.03.2008г.	на 30.06.2008г.

Предоставление в аренду офисов и нетиповых помещений

Объем выручки от данного вида деятельности, тыс. руб.	704 385,89	1 007 318,15	1 058 646,1	1 126 019	456 745	947 627
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	30,19	35,18	34,55	32,17	46,9	44,83

Предоставление в аренду квартир

Объем выручки от данного вида деятельности, тыс. руб.	556 341,99	654 157,39	747 431,8	831 982, 6	100 686,5	161 690
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	23,85	22,85	24,39	23,77	10,33	7,65

Продажа гостиничных номеров

Объем выручки от данного вида деятельности, тыс. руб.	511 075,86	595 807,79	630 734,3	689929,5	235 555	483 140
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	21,91	20,81	20,59	19,71	24,17	22,85

Услуги связи

Объем выручки от данного вида	163 088,42	187 331,68	196 578,6	214 158,87	51 832	104 256
-------------------------------	------------	------------	-----------	------------	--------	---------

деятельности, тыс. руб.						
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	6,99	6,54	6,42	6,12	5,32	4,93

Конгрессно-выставочные услуги

Объем выручки от данного вида деятельности, тыс. руб.	70 990,65	91 180,11	107 629,9	143 704,58	44 813	101 657
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	3,04	3,18	3,51	4,11	4,6	4,8

Услуги питания

Объем выручки от данного вида деятельности, тыс. руб.	133 114,49	150 647,92	159 241	167 326	63 335	187 214
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (дохода) эмитента, %	5,71	5,26	5,20	4,78	6,5	8,86

Доходы от реализации в течение последних 4 финансовых лет неуклонно росли.

В результате деятельности ОАО «ЦМТ» в II квартале 2008 года объем продаж услуг составил 1139,4 млн. рублей, рост к II кварталу 2007 года - на 243,8 млн. руб., на 27,2%; объем продаж услуг за 1 полугодие 2008 года - 2114,0 млн. рублей, рост к 1 полугодию 2007 года - на 438,6 млн. руб., на 26,2%.

Доходы выросли по всем направлениям деятельности. Размер полученной прибыли от продаж за II квартал 2008 год составил 466,8 млн. рублей, что на 14,3% больше по сравнению с аналогичным периодом 2007 года; за 1 полугодие 2008 года - 968,0 млн. рублей, рост к 1 полугодию 2007 года - на 169,5 млн. руб., на 21,2%.

Необходимо отметить, что процент заполняемости гостиниц эмитента зависит от сезонных факторов. Доход в летние месяцы снижается как следствие уменьшения количества деловых командировок и пониженных тарифов для летних туристов. Основная загрузка гостиничных площадей создается за счет приезжающих с деловыми целями (в командировку), Эмитент отмечает низкий коэффициент заполняемости в период праздников в четвертом квартале. В случае если прирост процента заполняемости будет ниже среднего, это негативно отразится на доходе эмитента.

Общая структура себестоимости эмитента:

Наименование статьи затрат	2007 г.	На 31.03.2008 г.	на 30.06.2008 г.
Сырье и материалы, %	2,76	3,5	5,43
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	4,67	7,8	3,48
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	8,74	10,47	7,41
Топливо, %	1,68	3,4	2,06
Энергия, %	3,5	4,6	4,02
Затраты на оплату труда, %	46,78	31,8	42,81
Проценты по кредитам, %	0	0	0
Арендная плата, %	0,37	0,4	0,39
Отчисления на социальные нужды, %	7,14	8,3	9,66
Амортизация основных средств, %	10,2	12,23	10,5
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	3,33	4,67	3,19
Прочие затраты, % в т.ч.:	12,85	10,15	28,21
Амортизация по нематериальным активам, %	0	0	0
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0	0
Обязательные страховые платежи, %	0,22	0,42	0,25
Представительские расходы, %	0,03	0,07	0,06
Иное, %	2,34	7,08	6,49
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100	100

Новые виды продукции (работ, услуг) эмитентом на рынке его основной деятельности не предлагаются.

Бухгалтерский учет на предприятии ведется в соответствии с законодательством РФ, Федеральным законом от 21.11.96г. "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98г. № 34-Н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика предприятия" (ПБУ 1/98), утвержденным приказом Минфина РФ от 19.07.98г. № 60-Н.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья) эмитент не имеет.

Изменений цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение II квартала 2008 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, не произошло.

В поставках материалов и товаров эмитенту импорта нет.

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

Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке офисной недвижимости, гостиничных и конгрессно-выставочных услуг на территории Российской Федерации (см. п. 2.5.1).

Факторы, которые могут негативно повлиять деятельность Общества: усиление преимуществ конкурентов (цена, качество), неплатежеспособность основных покупателей продукции. Данные обстоятельства достаточно предсказуемы, деятельность эмитента направлена на их предотвращение комплексом мер, в том числе, повышением качества предоставляемых услуг, поиском новых клиентов, взысканием дебиторской задолженности.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Сведения не указываются. Эмитент не осуществляет деятельности, на которую требуется специальное разрешение (лицензия).

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Сведения не указываются. Эмитент совместной деятельности не ведет.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами

Сведения не указываются. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Сведения не указываются. Эмитент не осуществляет деятельность по добыче полезных ископаемых.

3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Сведения не указываются. Эмитент не является производителем услуги связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

В период до 2009 года основное внимание ОАО «ЦМТ» будет сконцентрировано на вопросах повышения экономической эффективности и развития действующих объектов, завершении текущего строительства, разработке и реализации масштабной инвестиционной политики, что создаст благоприятные предпосылки для дальнейшего стабильного экономического роста ОАО «ЦМТ».

Работа гостиницы под брендом «Crowne Plaza» позволит, используя стандарты обслуживания и международную клиентскую базу гостиничной цепи, увеличить доходность от деятельности гостиницы к 2009 г. на 240 млн. рублей по сравнению с 2007 годом.

По завершению строительства второй очереди ЦМТ-2, площадь комплекса зданий Центра международной торговли увеличится на 70 000 кв. м. за счёт: гостиничного комплекса на 207 номеров, ориентированный на высший сегмент бизнес клиентов, 29-ти этажное офисное здание класса «А» общей площадью 33 тыс. кв.м. и подземный паркинг почти на 700 машиномест. Поэтапный ввод объектов в эксплуатацию начнется с 1 квартала 2009 года. В результате реализации проекта будет завершено формирование комплекса ОАО «ЦМТ» как единого целого. Ввод объектов приведет к увеличению доходности ОАО «ЦМТ» при выходе на полную мощность более чем на 1 000 млн. рублей в год.

На 2008 год запланирована реконструкция конгрессного центра с целью оптимальной модернизации существующих площадей и приведения их в соответствие международным стандартам. Это позволит сохранить конкурентоспособность Конгресс-центра, а в дальнейшем вывести его на более высокий качественный уровень за счет привлечения в ОАО «ЦМТ» новых клиентов и проведения собственных мероприятий, знаковых для российского, а в перспективе и международного бизнеса.

Огромное значение руководством Эмитента уделяется развитию девелоперских проектов вне пределов основной площадки ОАО «ЦМТ». Данное направление является новым направлением деятельности, призванным обеспечить рост высокодоходных активов Общества, повысить его устойчивость и конкурентоспособность.

Перспективным инвестиционным проектом, к развитию которого приступило ОАО «ЦМТ», является строительство многофункционального комплекса недвижимости на участке, расположенном на улице Коцюбинского, в одном из наиболее престижных районов Москвы.

ОАО «ЦМТ», в рамках реализации стратегии вхождения в регионы в период с 2008 по 2012 год, предполагает реализовать ряд региональных проектов по строительству и организации Центров международной торговли, а также объектов недвижимости различного функционального назначения в крупных городах – экономических центрах России. В стадии проработки находятся проекты строительства объектов недвижимости в городах Белгород, Саранск, Краснодар, Санкт-Петербург, Мурманск.

Многолетний опыт управления одним из крупнейших бизнес-центров России, широкая известность и престижность торговых марок «Центр международной торговли» и «Crowne Plaza», наличие административного ресурса в лице торгово-промышленных палат регионов – все это является залогом успешной кампании по продвижению и развитию девелоперских проектов Общества в регионах.

Еще одним важным и перспективным для Общества проектом, осуществляемым совместно с ТПП РФ, является развитие Сети обмена деловой информацией (СОДИ). В рамках данного проекта предполагается создать крупнейший бизнес-портал – мост между Российскими регионами и зарубежными партнерами путем интеграции в систему ряда международных и собственных информационно-коммерческих ресурсов.

В развитие проводимых структурных преобразований приоритетными задачами 2008 года являются: внедрение современных схем мотивации персонала, топ-менеджмента, разработанных на основе лучших образцов мирового опыта, профессиональный рост кадрового состава, разработка системы делегирования полномочий и внедрение новых технологий оценки персонала.

Как результат – высокая оперативность принятия решений, сокращение сроков реализации поставленных задач, адекватная система мотивации, привязанная к ключевым показателям деятельности ОАО «ЦМТ» и система персональной ответственности руководителей на всех уровнях.

Для оптимизации всех бизнес-процессов начаты работы по внедрению новой системы управленческого учета и бюджетирования «Согнос». Данная система управления эффективностью бизнеса включает в себя все основные процессы: прогнозирование, планирование, бюджетирование, контроль и анализ основных производственных процессов, а также значительно повышает уровень информационной безопасности.

После завершения Центром международной торговли первичного публичного

размещения акций (ПРО), качественно изменяется структура акционеров ОАО «ЦМТ», среди них появляются крупные зарубежные компании. Интерес компаний к акциям ОАО «ЦМТ» закономерен, поскольку Общество инвестирует в высокодоходные сегменты рынка недвижимости и диверсифицирует свой бизнес.

В условиях непрерывного роста конкуренции и строительства в ближайшем окружении ЦМТ новейшего коммерческого объекта – Московского международного делового центра Сити, Общество намерено создать у международного и российского бизнес-сообщества надежную ассоциативную связь – «ЦМТ» и «Сити» и сформировать долгосрочную базу партнеров и его клиентов.

ОАО «ЦМТ», сохраняя свою уникальность в развитии международных связей и внешней торговли, в оказании поддержки деятельности деловых кругов, в перспективе, безусловно, выйдет на качественно новый уровень деятельности за счет расширения клиентской базы, диверсификации продуктов и услуг, развития девелоперских проектов и выхода на новые территориальные рынки.

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

Сведения не указываются. Эмитент в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях не участвует.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Гостиничный комплекс "Союз"*

- сокращенное фирменное наименование: *ООО "Гостиничный комплекс "Союз"*
- место нахождения: *125475, г. Москва, ул. Левобережная, д. 12*
- основание признания общества дочерним по отношению к эмитенту: *преобладающее участие эмитента в уставном капитале дочернего общества*
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: *100 %*
- размер доли обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих эмитенту: *100%*
- размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*
- размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу: *такой доли нет*
- описание основного вида деятельности общества: *оказание гостиничных услуг, услуг питания, аренда офисных и не типовых помещений (подвал, гараж), услуги автотранспорта и другие сопутствующие услуги*
- описание значения такого общества для деятельности эмитента: *эмитент получает прибыль от деятельности дочернего общества как его собственник*
- персональный состав Совета директоров (наблюдательного совета) дочернего общества: *сведения не указываются. Совет директоров (наблюдательный совет) Уставом общества не предусмотрен*
- персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) дочернего общества: *сведения не указываются. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен*
- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества:
Коржов Владимир Михайлович (генеральный директор)
год рождения: *1947 год*
доля указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*
доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента - *такой доли нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Совинцентр-2"*

- сокращенное фирменное наименование: *ООО «Совинцентр-2»*
- место нахождения: *123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12*

- основание признания общества дочерним по отношению к эмитенту: *преобладающее участие эмитента в уставном капитале дочернего общества*
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100 %**
- размер доли обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих эмитенту: **100%**
- размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **0,73%**
- размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу: **0,48%**
- описание основного вида деятельности общества: **строительство**
- описание значения такого общества для деятельности эмитента: *эмитент получает прибыль от деятельности дочернего общества как его собственник*
- персональный состав Совета директоров (наблюдательного совета) дочернего общества: *сведения не указываются. Совет директоров (наблюдательный совет) дочернего общества не сформирован*
- персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) дочернего общества: *сведения не указываются. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен* - лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества:
Левков Кирил Яковлевич (генеральный директор)
 год рождения: **1965 год**
 доля указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*
 доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента - *такой доли нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ЦМТ-Регион"*

- сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЦМТ-Регион"**
- место нахождения: **123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, оф. 227А**
- основание признания общества дочерним по отношению к эмитенту: *преобладающее участие эмитента в уставном капитале дочернего общества*
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100 %**
- размер доли обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих эмитенту: **100%**
- размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*
- размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу: *такой доли нет*
- описание основного вида деятельности общества: *покупка и продажа собственного недвижимого имущества, деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве, исследование конъюнктуры рынка, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления*
- описание значения такого общества для деятельности эмитента: *эмитент получает прибыль от деятельности дочернего общества как его собственник*
- персональный состав Совета директоров (наблюдательного совета) дочернего общества: *сведения не указываются. Совет директоров (наблюдательный совет) дочернего общества не сформирован*
- персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) дочернего общества: *сведения не указываются. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен*
- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества:
Мардашов Владимир Павлович (генеральный директор)
 год рождения: **1933 год**
 доля указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*
 доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента - *такой доли нет*

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.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
<u>Отчетная дата: 31.12.2007 г.</u>		
Здания и сооружения	3 089 620	703 243
Машины, оборудование, транспортные средства	1 396 645	730 256
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и др. виды основных средств	161 225	50 653

Переоценка основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств за 5 последних завершённых финансовых лет эмитентом не производилась.

Планов по приобретению, замене и выбытию основных средств эмитента, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств нет.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Наименование показателя:	на 30.06.2008 г.
Выручка, тыс. руб.:	2 113 965
Валовая прибыль, тыс. руб.:	1 638 423
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.:	741 293
Рентабельность собственного капитала, %:	9,58
Рентабельность активов, %:	8,47
Коэффициент чистой прибыльности, %	35,07
Рентабельность продукции (продаж), %:	48,67
Оборачиваемость капитала	0,27
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса:	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006г. № 06-117/пз-н.

Анализ показателей финансово-хозяйственной деятельности за период с 2004 по 2007 г. свидетельствует об эффективности деятельности акционерного общества. Наблюдается повышательный тренд по показателям выручки и прибыли, так за период с 2004 по 2007 год объемы выручки и прибыли выросли более чем в 2 раза. Основной рост доходов Общества произошел с 2004 года, когда было введено в эксплуатацию новое офисное здание общей площадью 42,7 тыс. кв.м. (доля доходов от нового офисного здания в объеме выручки составляет около 20%). Увеличение объема выручки от продаж объясняется также увеличением базовых цен на услуги, оказываемые ОАО «ЦМТ», ростом доходов за счет повышения арендных ставок при пролонгации договоров аренды, увеличением загрузки гостиницы, увеличением числа конгрессно-выставочных мероприятий.

За отчетный период деятельность Общества характеризовалась устойчивой динамикой повышения доли оборотных средств в составе активов, а также существенным увеличением доли высоколиквидных активов в обороте. Это означает, что структура активов отражает положительные тенденции укрепления финансового положения Общества и является оптимальной в целях финансирования масштабных инвестиционных проектов.

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

Приоритетными направлениями являются: сдача в аренду офисов и квартир, гостиничные услуги, конгрессно-выставочные услуги, а также сопровождающие их деловые услуги высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли

Факторы, которые по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности (валовой прибыли) за 2 квартал 2008 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года, а также оценка влияния, которое по мнению органов управления эмитента оказал каждый из приведенных факторов на вышеупомянутые показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

Офисные здания и «Международная-2»

Основными характеристиками московского рынка офисной недвижимости является острая нехватка качественных офисных площадей, их устойчивый высокий спрос и, как результат, высокий уровень арендной платы и рекордно низкий процент свободных площадей во всех сегментах рынка.

Москва в настоящее время занимает одно из ведущих мест в мире по уровню ставок аренды офисной недвижимости. Наиболее востребованными на рынке офисной недвижимости в Москве остаются небольшие помещения площадью до 200 кв.метров с отделкой, готовые к въезду. В этой нише ОАО «ЦМТ» сохраняет и успешно реализует свое рыночное преимущество, так как в большинстве вводимых в эксплуатацию зданий предлагаются помещения с большими метражами и без отделки.

Высокий спрос на офисные помещения позволил увеличить доход по аренде офисных помещений за счет рыночного увеличения ставок аренды по текущим договорам. За I полугодие 2008г. средняя арендная ставка в офисных зданиях выросла на 19,5%, в "Международной-2" - на 19,9%. Базовая цена для новых клиентов, заезжающих на освобождающиеся площади в ОАО «ЦМТ», составляла 28 500 рублей за кв.м. в год без НДС, что превышает уровень цен аналогичных объектов вторичного рынка недвижимости. В I полугодии 2008 году сохранялась стабильно высокая загрузка офисных помещений приближающаяся к 100%.

Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC».

В последние годы, несмотря на рост инвестиционной активности в сегменте строительства новых гостиниц, гостиничный рынок Москвы характеризуется значительным превышением спроса над предложением номеров высокого класса.

25 сентября 2007 года гостиница «Международная» официально вышла на российский рынок под брендом «Crowne Plaza Moscow WTC», принадлежащим крупнейшей международной гостиничной сети InterContinental Hotels Group.

Международная гостиничная сеть InterContinental Hotels Group владеет более чем 3700 отелями более чем в ста странах мира. Сети принадлежат 7 брендов, наиболее известные из которых: бренд класса «de luxe» - «Intercontinental», отели для отдыха и туризма - «Holiday Inn» и классический бренд для конгресс-отелей, ориентированный на деловых людей - «Crowne Plaza».

Переход на стандарты бренда «Crowne Plaza» для гостиницы - необходимая

объективность, связанная с привлечением деловых людей и обеспечения решения качественно новых задач по обслуживанию Конгрессного центра ЦМТ. Переход под бренд «Crowne Plaza» потребовал комплексного переосмысления деятельности всей гостиницы и полную ее модернизацию. Проведена огромная работа по выведению гостиницы на международный рынок, что позволит отелю влиться в мировую гостиничную сеть InterContinental Hotels Group. Гости со всего мира теперь смогут пользоваться привычными для них услугами «Crowne Plaza» в Москве, а для российских бизнесменов гостиница станет удобным и привлекательным местом для организации деловых встреч и переговоров.

Бренд «Crowne Plaza» ориентирован на бизнес-сегмент стандарта «4+», открывая перед гостиницей широкие возможности для привлечения новых клиентов. Вхождение в сеть позволит гостинице пользоваться корпоративной системой бронирования IHG-Holidex reservation system (Holidex) и войти в глобальную систему бронирования – Global Distribution System (GDS), что существенно скажется на увеличении притока гостей. Номерной фонд гостиницы приведен в соответствие с высокими международными стандартами сети InterContinental и отвечает всем требованиям FLS (Fire and Life Safety).

Вышеперечисленные тенденции рынка гостиничной недвижимости нашли отражение в основных показателях деятельности ОАО «ЦМТ» в гостиничном бизнесе. Доход за II квартал 2008 г. вырос на 38,5%, за I полугодие 2008 г. на 37,8%.

Конгрессно-выставочные услуги

В отчетном периоде на рынке конгрессно-выставочных услуг усилилась конкуренция среди крупных участников рынка. ОАО «ЦМТ» на конгрессно-выставочном рынке активно работало как в сегменте общественно значимых мероприятий (международные и национальные конгрессы и конференции, специализированные выставки), так и в корпоративном сегменте рынка (семинары, собрания, презентации, съезды, тренинги, банкеты и прочие мероприятия).

Персональная работа с крупными корпоративными клиентами, проведение рекламных мероприятий и совершенствование ценовой политики позволили ОАО «ЦМТ» увеличить количество проведенных мероприятий с 344 в I полугодии 2007 году до 475 в I полугодии 2008 году.

Наиболее значимыми мероприятиями II квартала 2008 года стали:

- Российская Неделя Моды
- Международная специализированная выставка «Покрытия и обработка поверхности»
- Специализированная выставка «Электротехника и промышленная электроника»
- Международная выставка «Оборудование, приборы и системы для машиностроения и металлургии»
- Международная выставка «Системы и технологии машинного зрения, обработки изображений и систем идентификации»
- Конференция по юридическим аспектам управления программным обеспечением
- Выставка-форум «Интеллектуальная собственность России»
- Международный конгресс по биотопливу «Евразия Био-2008»
- Чемпионат России и Европы по латиноамериканским танцам
- Конференция по вопросам ВИЧ/СПИДА в Восточной Европе и Центральной Азии
- Международный рынок вещательного контента «ТЕЛЕШОУ.Весна 2008»
- Ежегодная дилерская конференция компании «Эйвон Бьюти Продактс Компани»
- Рабочие встречи и заседания УЕФА в рамках Финала Лиги Чемпионов по футболу
- Конференция по компьютерной анимации
- Международная научно-практическая конференция «Малая энергетика»
- Конференция-выставка по дистанционному обучению «eLearnExpo 2008»
- 4-ая Международная выставка и научный форум «Медицина 2008»
- Специализированная выставка и научный форум «Радиология 2008»

- Контактная биржа Правительственной делегации Тюрингии
- Международная выставка и конференция по материалам, оборудованию и технологиям полупроводниковой промышленности «SEMICON Russia 2008»
- Конференция по строительным материалам СНГ
- Международная конференция-выставка по торакоабдоминальной хирургии
- Заседание Научного Общества Кардиоангиологов
- 10-ый Юбилейный Конгресс русской прессы
- 11-ый Национальный конгресс по недвижимости
- Торжественная церемония награждения лауреатов V Национальной премии ТПП РФ в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий»
- Специализированная выставка и конференция «Издательский бизнес в России»
- Совещание руководителей служб охраны материнства и детства и органов социальной защиты

Проведение мероприятий такого уровня не только повышает престижность и известность ОАО «ЦМТ», но и способствует установлению перспективных деловых контактов с партнерами и потенциальными клиентами и, в частности, росту гостиничных и прочих услуг.

Доходы по этому виду деятельности во II квартале 2008 г. по сравнению с II кварталом 2007 года выросли на 73,0%, а в I полугодии 2008 г. по сравнению с I полугодием 2007 года на 51,8%.

Прочие услуги

Динамично развивались услуги предприятий питания ЦМТ. Проводилась планомерная работа по расширению и повышению качества услуг, предлагаемых предприятиями питания Общества. Основным конкурентным преимуществом ресторанов Центра международной торговли, по-прежнему остается возможность обслуживания мероприятий численностью до 1000 человек на базе Конгресс-центра.

В связи с открытием новой гостиницы «Crowne Plaza Moscow WTC» были оборудованы и введены в эксплуатацию качественно новые, отвечающие требованиям международных стандартов предприятия питания: «Бар 24», кафе «Plaza Garden» и ресторан натуральных высококачественных продуктов «Real Food Restaurant», созданный на основе популярной современной концепции Free Floor.

За II квартал 2008 года доходы от объектов питания выросли на 81,3% по сравнению с аналогичным периодом 2007 года.

Сдача в аренду парковочных мест клиентам – арендаторам офисов и квартир, является необходимым дополнением при аренде помещений. За II квартал 2008 год рост доходов от реализации данной услуги составил 23,1% по сравнению с аналогичным периодом 2007 года.

Рост доходов от реализации информационно-сервисных услуг вырос по сравнению с II кварталом 2007 года на 11,5%; от продажи деловых услуг – 84,9%.

Деятельность в рамках международных организаций

Одним из основных направлений деятельности ЦМТ является работа по укреплению своего международного имиджа. С этой целью в 2007 году ОАО «ЦМТ» приняло активное участие в важнейших мероприятиях Ассоциации центров международной торговли (WTCA), Международной ассоциации конгрессов и конференций (ICCA), Международной ассоциации конгрессных центров (AIPC), Международной федерации библиотечных ассоциаций (IFLA) и крупнейших мировых выставках: ITB (гостиничный и туристический бизнес), IMEX (конгрессный бизнес), CITM (участники туристического бизнеса), WTM (деловой туризм), EIBTM (конгрессный бизнес).

В результате работы членов «Меркурий-Клуба» сформулировано 18 предложений по законодательным инициативам международно-правового характера, переданных Торгово-

промышленной палатой РФ на рассмотрение в Государственную Думу. В четвертый раз в ОАО «ЦМТ» проводился конкурс и вручение награды «Золотой Меркурий 2007». Данная инициатива, учрежденная ТПП РФ в партнерстве с Министерством экономического развития и торговли РФ и Фондом содействия развитию регионов России, направлена на развитие малого и среднего бизнеса в стране и является на сегодняшний день важной составляющей федеральной программы развития бизнеса.

В немалой степени росту престижа ОАО «ЦМТ» в России и за рубежом способствует тесное деловое партнерство с Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

В 2007 году совместно с Торгово-промышленной палатой подготовлены и проведены мероприятия:

- деловая миссия Торгово-промышленных палат России и Центра международной торговли Москвы во Францию в рамках Правительственной программы развития регионов России;
- создание российско-германской Внешнеторговой палаты, торжественная церемония официального открытия которой состоялась в ОАО «ЦМТ»;
- заседание Комитета ТПП России по вопросам экономической интеграции стран ШОС и СНГ под председательством генерального директора ОАО «ЦМТ» В.М. Серова;
- специализированная выставка медицинской техники, оборудования и лекарственных средств «РосМедПром-2007».

Инвестиционная деятельность

Для сохранения конкурентоспособности ОАО «ЦМТ» на рынке услуг продолжались работы по обновлению и реконструкции основных средств действующего комплекса.

В течение всего 2007 года осуществлялась масштабная реконструкция гостиницы в соответствии со стандартами торговой марки «Crowne Plaza». За отчетный период было отремонтировано более 50% номерного фонда с полной заменой оборудования и мебели. Одновременно с обновлением номерного фонда в первом квартале проводилась капитальная реконструкция Атриума. Общая сумма израсходованных средств составила более 250 млн. рублей.

Основным объектом инвестиций ОАО «ЦМТ» за прошедший период стал Многофункциональный деловой комплекс второй очереди ЦМТ-2.

В соответствии с планом за 2007 год были выполнены работы по «нулевому циклу» и, частично, по возведению надземной части объекта. На здании офисов завершены монолитные работы до 7-го этажа включительно, на здании гостиницы – до 8-го этажа включительно. На нижних этажах зданий приступили к выполнению комплекса специальных работ и устройству внутренних перегородок. По зданию автостоянки работы по монолитным железобетонным конструкциям завершены на 80%, приступили к устройству инженерных систем.

На конец года общий объем выполненных работ составил около 25%. Оставшиеся 75% работы предполагается завершить в 2008 году.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Наименование показателя:	На 30.06.2008 г.
Собственные оборотные средства, тыс. руб.:	3 338 557
Индекс постоянного актива:	0,57
Коэффициент текущей ликвидности:	4,64
Коэффициент быстрой ликвидности:	4,5
Коэффициент автономии собственных средств:	0,88

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006г. № 06-117/пз-н.

Общество имеет высокий коэффициент ликвидности (более 5), что означает высокую степень ликвидности и благоприятные условия для кредиторов и инвесторов. Высокое значение коэффициента срочной ликвидности является показателем низкого финансового риска и хороших возможностей для привлечения дополнительных средств со стороны. Следует отметить, что сложившийся уровень ликвидности превышает нормативные показатели, что вызвано необходимостью аккумулирования средств для финансирования проекта по строительству новой очереди ЦМТ, при этом все временно свободные средства вкладываются в высокодоходные финансовые инструменты.

В общей сумме валюты баланса собственные средства составляют 90%, что говорит об устойчивом финансовом состоянии предприятия и его полной независимости от внешних источников финансирования.

На основе вышеприведенного анализа, а также с учетом специфики деятельности Эмитента, текущее финансовое состояние Общества можно охарактеризовать как стабильное.

Показатели деятельности Общества свидетельствуют о сохранении эффективности производственно-хозяйственной деятельности.

4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Наименование показателя:	на 30.06.2008
Размер уставного капитала, тыс.руб.	1 245 000
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи):	-
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента:	-
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента, тыс. руб.:	186 750
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, тыс. руб.:	1 374 571
Прибыль прошлых лет, тыс. руб.	4 187 167
Прибыль отчетного года, тыс. руб.	741 293
Общая сумма капитала:	7 734 781

Размер уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, соответствует Уставу Открытого акционерного общества «Центр международной торговли».

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствие с бухгалтерской отчетностью эмитента (тыс. руб.):

Наименование показателя:	на 30.06.2008 г.
Оборотные активы, тыс.руб. , в том числе:	4 358 000
Запасы	119 874
НДС	7 181
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	310
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	546 632

Краткосрочные финансовые вложения	3 014 594
Денежные средства	669 409

Собственные оборотные средства на конец II-го квартала 2008 г. составляют 3 338 557 тыс. руб., основным источником финансирования оборотных средств являются собственные источники.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента, тыс. руб.

	на 30.06.2008	
Наименование показателя:	Долгосрочные	Краткосрочные
ИТОГО:	87 733	3 014 594

Вложений в эмиссионные и неэмиссионные ценные бумаги, иных финансовых вложений, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений на дату окончания отчетного периода, не производилось.

Резерв под обесценение ценных бумаг эмитентом не создавался.

Средства эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в банках и кредитных организациях, по которым было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными, не размещались.

Эмитент произвел расчеты в соответствии с Российскими стандартами (правилами) бухгалтерской отчетности.

4.3.3. Нематериальные активы

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
<u>Отчетная дата: 30.06.2008</u>		
Объекты интеллектуальной собственности: у владельца на товарный знак	96	52
Прочие (право на пользование природными (земельными) ресурсами)	400	-

Эмитент произвел расчеты в соответствии с Российскими стандартами (правилами) бухгалтерской отчетности.

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика эмитента в области научно-технического развития отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности, об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

Эмитент является владельцем семи товарных знаков, зарегистрированных Российским Агентством по патентам и товарным знакам:

Свидетельство № 200914 на товарный знак, представляющий собой стилизованное изображение слова СОЮЗ (в кириллице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) класса 42 МКТУ (срок действия до 27 сентября 2009 года);

Свидетельство № 266628 на товарный знак, представляющий собой слово КонтиненталЪ (в кириллице) (срок действия до 5 августа 2013 года);

Свидетельство № 201879 на товарный знак, представляющий собой графическое изображение и распространяющийся в отношении товаров (услуг) класса 42 МКТУ (срок действия до 27 сентября 2009 года);

Свидетельство № 200494 на товарный знак, представляющий собой графическое изображение ключа и распространяющийся в отношении товаров (услуг) класса 42 МКТУ (срок действия до 27 сентября 2009 года);

Свидетельство № 198885 на комбинированный товарный знак, представляющий собой графическое изображение карты мира и слова WORLD TRADE CENTER MOSCOW (в латинице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) классов 35, 36, 37, 39, 41 и 42 МКТУ (срок действия до 29 февраля 2010 года);

Свидетельство № 237828 на комбинированный товарный знак, представляющий собой графическое изображение Меркурия и слова Меркурий Клуб (в кириллице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) класса 41 МКТУ (срок действия до 27 декабря 2012 года);

Свидетельство № 209343 на товарный знак, представляющий собой комбинированное графическое изображение Меркурия и слова WTC MOSCOW (в латинице) и распространяющийся в отношении товаров (услуг) классов 35, 36, 37, 39 41 и 42 МКТУ (срок действия до 7 августа 2011 года).

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента лицензий на использование товарных знаков: *Рисков, связанных с возможностью истечения сроков действия лицензий на использование товарных знаков, нет.*

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Центр международной торговли является оператором комплекса офисных, гостиничных помещений и квартир высокого класса с основным местом нахождения в Москве, основной целью деятельности является управление имеющимся портфелем недвижимости и инвестирование в проекты нового строительства. Эмитент образован в 1992 г., когда основным направлением деятельности являлось управление Центром международной торговли – бизнес-центром, отвечавшим самым высоким стандартам, существовавшим в Москве на тот период. Бренд «Центр международной торговли» признан на международном уровне и высоко ценится в связи с широким выбором качественных инновационно-технологических услуг, доступных в каждом здании ЦМТ.

В настоящее время текущий портфель недвижимости Эмитента является следующим:

высотное офисное здание ЦМТ-1 – офисное здание класса В.

высотное офисное здание ЦМТ-2 – офисное здание класса А;

гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC» (бывшая «Международная-1») (крупнейшая международная гостиница в Москве),

гостиница «Международная-2» (офисы и квартиры с гостиничным обслуживанием)

конгресс-центр;

«Эридан-1» – квартиры с гостиничным обслуживанием;

«Эридан-2» – квартиры с гостиничным обслуживанием;

«Союз» – гостиница.

Основным источником прибыли для эмитента является предоставление арендаторам офисных зданий, владение и управление гостиницами.

Основные тенденции на рынке офисной недвижимости:

Основными характеристиками московского рынка офисной недвижимости является

острая нехватка качественных офисных площадей и устойчивый высокий спрос, и как результат, высокий уровень арендной платы и рекордно низкий процент свободных площадей во всех сегментах рынка.

По данным информационных агентств и аналитических служб, большинство компаний предпочитает арендовать, а не покупать офисные площади. Собственные офисы покупают в основном крупные компании, которым важны представительские качества их бизнес-центров. Также популярным форматом приобретения офисов остается участие в строительстве бизнес-центра с последующим выкупом части площадей или получения их в качестве компенсации затрат.

В I квартале 2008 г. ставки аренды на высококачественные офисные помещения выросли в среднем на 4–7%. На конец периода средняя ставка в классе А составила \$1180 за кв. м в год без учета операционных расходов и НДС, \$835 на помещения класса В+ и \$520 на помещения класса В–.

Основные тенденции на рынке офисной недвижимости выглядят следующим образом:

- Крупные российские и иностранные компании арендуют большие площади в расчете на будущий рост бизнеса. Наряду с увеличением арендуемых площадей меняются и предпочтения арендаторов по географии. Сегодня, когда ставка аренды на высококачественные офисные помещения в центре Москвы достигает \$1700–2000 за кв. м в год, востребованными являются сопоставимые по качеству (класс А/В+) альтернативные варианты в районе ТТК или МКАД, где ставка аренды в несколько раз ниже (\$450–900 за кв. м в год).
- Другой важной тенденцией является новый способ расчета операционных расходов. Собственники высококачественных помещений все чаще переходят на систему *opex-book* (оплата расходов по факту). В этом случае в операционные расходы включаются все возможные платежи, арендаторам назначается средняя ставка, а в конце года происходит ее пересчет и вычет по фактическим индивидуальным затратам. Данный способ предотвращает необоснованные расходы с обеих сторон.
- В связи с ослаблением американской валюты собственники все чаще задают искусственный курс доллара по отношению к рублю. Обычно этот курс фиксируется на уровне 24–28 рублей за доллар. В то же время часть владельцев высококлассных помещений предпочитает и вовсе отказаться от использования доллара в расчетах и перейти на евро.

Наиболее весомыми сдерживающими барьерами на сегодняшний день являются административные барьеры, возникающие на стадиях разработки и согласования проекта: затяжные сроки согласования проектной документации в период согласования документации застройщик осуществляет большие расходы в течение длительного периода (в среднем этап согласования растягивается на год);

ограничение строительства офисных площадей в ЦАО
Московские власти делают упор на развитии центрального округа, как туристической и рекреационной зоны;

плохая транспортная доступность. Объект офисной недвижимости вблизи загруженной транспортной магистрали теряет свое главное конкурентное преимущество. С целью улучшения транспортной ситуации идет активная реконструкция и разработка проектов реконструкции крупных автодорог;

проблематичность подведения инженерных коммуникаций. Городские инженерные инфраструктуры находятся в достаточно изношенном состоянии, поэтому подключение к ним является трудоемким. Выполнение технических условий государственных структур для присоединения к инженерным городским сетям часто бывает сопряжено с большими финансовыми вложениями;

дефицит энергоресурсов. С общим экономическим развитием страны и с наращиванием объемов коммерческих площадей Москвы возникает дефицит энергоресурсов. Наиболее остро ощущается нехватка энергии в центральном округе города.

Строящиеся и планируемые проекты стали более масштабными, начали конкурировать по оснащению, концепции, инфраструктуре. Строительный масштаб проектов (высота зданий и общая площадь, предназначенная для аренды) и multifunctionality зданий (увеличивается количество объектов, сочетающих в себе офисные центры и торговые площади, гостиницы и центры развлечений). Наиболее заметным проектом в настоящее время

является «Москва-Сити», включающий разработку участка размером 40 гектар, расположенного к западу от центра города и имеющего прямой выход на Третье транспортное кольцо (ТТК) и основным транспортным городским дорогам. Данный комплекс будет состоять из 14 высотных зданий и огромного бизнес-центра площадью 450 000 кв. м, где будут находиться торговые и развлекательно-оздоровительные объекты. Проект будет реализован несколькими очередями к концу 2010 г, а его завершение его основных частей запланировано на конец 2008 г.

Сохраняющийся спрос на высококачественные офисные площади и рост потребности в офисах и услугах лучшего качества, в целом приведет к росту арендных ставок Компании и низкому проценту вакантных площадей.

Ключевые события первой половины 2008 года:

- В I квартале 2008 г. ТНК-ВР подписала предварительный договор аренды 37 тыс. кв. м в бизнес-парке «Западные Ворота» на Беловежской ул., 21. Сделка подтверждает тенденцию о движении как предложения, так и спроса в сторону МКАД, где качественные помещения класса А/В+ можно арендовать по ставкам в 2-2,5 раза ниже, чем в центре города. До сделки ТНК-ВР крупнейшей считалась сделка IBS по аренде почти 36 850 кв. м в офисном центре Nordstar Tower.
- Выход на рынок новой девелоперской компании Евросот, анонсировавшей два новых проекта. Первый из них, 23-этажный офисный центр класса А с гостиницей общей площадью 44 тыс. кв.м, будет построен на Октябрьской ул., 98. Другой проект представляет собой многофункциональный комплекс в составе бизнес-парка «Орехово/ Домодедово» общей площадью 180 тыс. кв. м. В состав комплекса войдет гостиница на 250 мест и офисный центр класса А.
- ИФК «Метрополь» представила проект строительства делового района «Метрополия» на Волгоградском проспекте. Площадь более 21 Га будет застроена офисными зданиями класса А (700 тыс. кв. м), торговыми помещениями (40 тыс. кв. м), апартаментами (80 тыс. кв. м), а также гостиницами категории 3-4*(40 тыс. кв. м). Мастер-план разработан известным архитектурным бюро Nikken Sekkei.
- Также новые проекты в I квартале 2008 г. представила компания «ДС-Девелопмент» (входит в ГК «ДОН-Строй»). Девелопер построит многофункциональный комплекс в Строгине общей площадью 650 тыс. м², а также МФК «Донской» в 5-м Донском проезде (более 430 тыс. кв. м коммерческих площадей).

Предложение:

Общая площадь высококачественных объектов, введенных в эксплуатацию в первом полугодии 2008 г., составила 313 тыс. кв. м, из которых около 113,4 тыс. кв. м приходятся на объекты класса А, 149,9 тыс. кв.м – на объекты класса В+ и 49,6 тыс. кв. м – на объекты класса В. По оценкам экспертов, если все заявленные на 2008-2011 гг. проекты выйдут на рынок, объем качественных офисных помещений к 2011-2012 гг. удвоится.

Спрос:

Спрос по-прежнему превышает предложение, о чем свидетельствует доля свободных площадей 1,05% в классе А и 5,4% в классе В (в среднем по зданиям класса В+ и В-).

Арендные ставки:

Средняя ставка аренды офисной площади класса «В» в настоящее время равна 735 долларам США, за год средняя арендная ставка в целом выросла на 19%, к концу 2008 года прогнозируется рост на 10-13% (810-830 долларов США за кв. м). В 2009 году ожидается рост на 16%, что составит 940-965 долларов США без учета НДС. Темпы роста цен и арендных ставок на объекты класса «А» будут опережать темпы роста цен на объекты класса «В» в связи с повышенным спросом на качественные офисные площади.

Средняя цена продажи офисной недвижимости класса «В» в I-ом полугодии 2008 года составила 6.800 долларов США за кв. в год без НДС, рост цены продажи кв. м за год в целом составил 21%. Прогнозируется, что к концу 2008 года средний уровень цен будет находиться в

диапазоне 7.700-7.820 долларов США за кв. м без учета НДС (рост цен – 13-15%). Рост средней цены в 2009 году прогнозируется в размере 23%, что составит 9.470-9.620 долларов США за кв. м без учета НДС.

Следует отметить, что с выходом на рынок высококачественных объектов ММДЦ «Москва-Сити» средние арендные ставки и, в случае выставления площадей на продажу, средние цены продажи офисной недвижимости класса «А» могут вырасти в 2008-2009 годах выше прогнозируемых примерно на 10%.

Наиболее востребованными на рынке остаются небольшие помещения площадью до 200 кв.м с отделкой, готовые к въезду. В этой нише ЦМТ сохраняет и успешно реализует свое рыночное преимущество, так как в большинстве вводимых в эксплуатацию зданий предлагаются помещения большими метражами и без отделки.

Высокий спрос на офисные помещения в комплексе ЦМТ позволил увеличить доход по аренде офисных помещений за счет планомерного увеличения ставок аренды по текущим договорам. Во II квартале 2008 г. средняя арендная ставка в офисных зданиях выросла на 21,3%, что объясняется действием заключенных ранее долгосрочных договоров, в "Международной-2" - на 22,2%. Базовая цена для новых клиентов, заезжающих на освобождающиеся площади в ЦМТ, составила около 28 500 рублей за кв.м в год без НДС, что превышает уровень цен аналогичных объектов вторичного рынка недвижимости. В течение всего I полугодия 2008 года сохранялась стабильно высокая загрузка офисных помещений на уровне 99%.

Основные тенденции на рынке гостиничных услуг

По данным компании BusinessVision, на начало 2008 года в Москве насчитывалось порядка 220 гостиниц, общий номерной фонд составил около 35 тыс. номеров. В настоящее время лидирующее место в структуре номерного фонда занимают гостиницы среднего класса (44%). На отели более высокого уровня (4 и 5 звезд) приходится 26% рынка. Основная часть гостиниц Москвы сконцентрирована в Центральном и Северо-Восточном округах. В совокупности на эти округа приходится около половины гостиничного фонда.

Стоимость проживания в гостиницах Москвы продолжает расти и считается одной из самых высоких в Европе (около 200 евро). На рост цен оказывают влияние такие факторы, как дефицит гостиниц всех категорий, увеличение спроса со стороны въездного и внутреннего туризма, заинтересованность инвесторов в увеличении прибыльности гостиничных объектов и отсутствие острой конкуренции.

Согласно генеральной схеме размещения гостиниц в Москве к 2010 году их общее число возрастет до 556, а количество мест составит 186473. Уже в 2008 году должны быть введены в эксплуатацию 28 гостиниц на 5263 места, тогда как за период с 2000 по 2007 год в Москве было введено в эксплуатацию всего лишь 50 гостиниц на 11530 мест.

Дальнейшее развитие гостиничного рынка во многом зависит от создания благоприятных условий для ведения бизнеса и успешного решения ряда существующих проблем. По мнению экспертов, к первоочередным вопросам, которым необходимо уделить внимание, относятся жесткие требования московского правительства к участникам проектов, высокая стоимость права аренды земельных участков и существующие сложности с их получением.

На гостиничном рынке России спешат утвердиться мировые бренды. Столичный рынок растет со скоростью 20% в год, преимущественно за счет четырех- и пятизвездочных отелей. Отели не первый год снимают сливки, пользуясь дефицитом койко-мест в Белокаменной.

При этом на стратегическом уровне у гостиничных инвесторов в РФ возникает дилемма, какому варианту развития пятизвездочного бизнеса отдать предпочтение: европейскому (с индивидуальным характером каждой гостиницы) или американскому (на базе стандартных брендированных отелей).

Если в США брендированы порядка 80% отелей, в ЕС не более 35%. "Думаю, изменения в гостиничном секторе грядут. Если это конкурентный рынок, люди сделают выбор в пользу бренда, – уверяет председатель правления и президент Rezidor Hotel Group Курт Риттер. – Это одно из самых главных изменений на рынке – усиление роли бренда. Большие нет отелей

"Москва" или "Нью-Йорк", теперь все больше отелей Hilton, Marriott и т.д."

По данным TRI Hospitality Consulting, московские гостиницы опережают гостиницы всех крупных европейских городов по ставкам доходности. Несмотря на более низкую, чем в других городах, загруженность, чистая прибыль с одного номера в Москве в 2007г. составила 140 евро (для сравнения в Вене этот показатель равен 55 евро).

При этом столь высокая доходность достигается ценой постоянного сокращения въездного турпотока. По данным Ассоциации туроператоров России, число туристических визитов в Россию в 2007г. сократилось на 5-7% по сравнению с 2006г.

25 сентября 2007 г. гостиница «Международная» официально вышла на российский рынок под брендом – «Crowne Plaza», принадлежащим крупнейшей международной гостиничной сети InterContinental Hotels Group.

Международная гостиничная сеть InterContinental Hotels Group (IHG) владеет более чем 3700 отелями более чем в ста странах мира. Сети принадлежат 7 брендов, наиболее известные из которых: бренд класса «de luxe» - Intercontinental, отели для отдыха и туризма – Holiday Inn, и классический бренд для конгресс-отелей, ориентированный на деловых людей – Crowne Plaza.

Переход под бренд Crowne Plaza для гостиницы - необходимая объективность в условиях качественно новых задач обслуживания Конгрессного Центра ЦМТ. Переход под бренд Crowne Plaza потребовал комплексного переосмысления деятельности всей гостиницы и полную её модернизацию. Проведена огромная работа по выведению гостиницы на международный рынок, что позволит отелю влиться в мировую гостиничную сеть InterContinental Hotels Group. Гости со всего мира теперь смогут пользоваться привычными для них услугами Crowne Plaza в Москве, а для российских бизнесменов гостиница станет удобным и привлекательным местом для организации деловых встреч и переговоров.

Бренд Crowne Plaza ориентирован на бизнес-сегмент, стандарта «4+», открывая перед гостиницей широкие возможности для привлечения новых клиентов. Вхождение в сеть позволит гостинице пользоваться корпоративной системой бронирования IHG - Holidex reservation system (Holidex) и войти в глобальную систему бронирования - Global Distribution System (GDS), что существенно скажется на увеличении притока гостей. Номерной фонд гостиницы приведён в соответствие с высокими международными стандартами сети InterContinental и отвечает всем требованиям FLS (Fire and Life Safety).

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Основным фактором, влияющим на деятельность эмитента, является уровень спроса на офисные площади и гостиничные номера. До тех пор пока спрос сохраняется на высоком уровне (вследствие расширения компаний и роста потребности в офисах и услугах лучшего качества) будет наблюдаться рост арендных ставок эмитента и низкий процент вакантных площадей.

Выручка Общества в значительной мере зависит от колебаний и общего движения ставок арендной платы на тех рынках, на которых Эмитент ведет свою деятельность. Чистые годовые ставки арендной платы за квадратный метр отражают конкурентоспособность здания, место его расположения и качество. Ставки арендной платы в определенных случаях могут варьироваться в пределах одного здания в зависимости от этажа.

По состоянию на конец I полугодия 2008 года на московском рынке офисной недвижимости спрос на офисные площади значительно превышает предложение. Большая часть офисных площадей арендуется в бизнес-центрах еще на стадии строительства. К моменту ввода объекта офисной недвижимости в эксплуатацию доля арендованных площадей составляет 50-80%, а к моменту получения заказчиком права собственности на объект – 100%.

В структуре спроса преобладают заявки на аренду офисных помещений – 70%, а доля покупки составила 30%. По сравнению с 2007 годом кардинальных изменений не произошло - интерес к аренде вырос, а к покупке понизился на 6 процентных пунктов.

Самой востребованной территорией расположения офисной недвижимости, как и в 2007 году, остается центр Москвы – доля спроса на покупку офисов составляет 42%. Это можно объяснить преимуществами расположения: хорошо развита система общественного транспорта и инфраструктура. Свободные земельные участки в центральной части города крайне привлекательны для реализации офисных проектов класса «А», но предложение в центре Москвы ограничено и ситуация усугубляется транспортными проблемами, поэтому спрос постепенно смещается в другие районы. Так, спрос на объекты недвижимости Юго-Западного округа составляет 23%.

Средняя цена покупки офисной площади в целом по классам «А» и «В» составила 8.500 долларов США за кв. м без учета НДС. Данный показатель в сравнении с показателем предыдущего квартала (8.115 долларов США за кв. м) вырос на 4,7%. В I полугодии 2008 года средняя цена продажи одного кв. м объекта класса «А» установилась на отметке 10.200 долларов США без НДС, рост показателя составил 420 долларов США или 4,3% (в предыдущем квартале данный показатель составлял 6%). Цена на недвижимость класса «В» достигла 6.800 долларов США без учета НДС, рост цены в I полугодии 2008 года составил 5,4%. Таким образом, на фоне незначительного замедления темпов роста цен продажи объектов класса «А» темпы роста цен на объекты класса «В» увеличиваются.

Максимальная цена продажи площадей класса «А» в I полугодии 2008 года составила 13.000 долларов США за кв. м без НДС для офисного комплекса на Кутузовском пр-те. Максимальная цена на площади качественных объектов по сравнению с IV кварталом 2007 года повысилась на 20% (с 11.000 долларов США за кв. м без НДС), а по классу «В» - понизилась на 6,8% (10.100 долларов США в конце IV квартала против 9.415 долларов США в конце I квартала 2008 года). Наибольшая цена для класса «В» установилась на уровне 9.415 долларов США за кв. м без НДС на площади бизнес-центра на Таганской улице. За снижением активности рынка офисной недвижимости в IV квартале 2007 года (одной из причин стал перенос сроков ввода в эксплуатацию новых бизнес-центров на более позднее время), последовало оживление рынка. Рост средних арендных ставок в течение IV квартала 2007 года составил 6% по классу «А» и 3% - по классу «В», а в I квартале 2008 года – 12% по классу «А» и 6,5% по классу «В». Таким образом, в начале 2008 года темп роста ставок увеличился в 2 раза. Скачок цен имеет сезонную природу – многие собственники и девелоперы пересматривают условия договоров аренды в начале года. Также резкий рост ставок может быть объяснен выходом на рынок некоторых высококачественных объектов, срок сдачи которых ранее был перенесен.

Минимальная ставка аренды в I полугодии 2008 года установилась на уровне 500 долларов США за кв. м в год без учета НДС и операционных расходов на офисные площади класса «А» в бизнес-парке «Химки» (II очередь) на Ленинградском шоссе. Максимальный уровень арендных ставок составил 2.700 долларов США за кв. м в год без учета НДС и операционных расходов для офисных площадей многофункционального комплекса «Башня на Набережной» на Краснопресненской наб., 10.

Сравнивая динамику роста цен и арендных ставок на офисную недвижимость, необходимо отметить, что сложившаяся ситуация опережения темпов роста арендных ставок темпами роста цен продажи продолжила свое развитие и в начале 2008 года, однако разрыв в темпах роста цен и арендных ставок постепенно сокращается. Так за 2006 год средние арендные ставки на объекты офисной недвижимости класса «А» повысились на 14%, класса «В» - 11%, а рост цен продажи объектов за тот же период составил 52% и 49% соответственно, а в 2007 году данные показатели роста ставок аренды составили 34% и 24%; роста цен 27% и 13% соответственно.

За последние два года росту цен на недвижимость способствовали низкие темпы ввода новых площадей, значительный приток капитала, устойчивый экономический рост и снижение процентной ставки для экономики в целом. Ограниченность предложений на рынке ставит арендодателя в более благоприятные условия при заключении договоров аренды.

Одним из ключевых показателей операционной деятельности является процент свободных площадей в наших зданиях под офисы, многоквартирных домах и гостиницах. Площади до аренды или продажи в процентах по сравнению с соответствующими

показателями для Европы свидетельствуют о значительном разрыве как для активов класса А, так и активов класса В. Уровень свободных офисных площадей класса А оставался низким на протяжении всего 2007 года и составил 2,8%, что ниже, чем в прошлом году. Для офисных помещений класса В он составил 8%. Повышение спроса безусловно повлечет дальнейшее сокращение процента свободных площадей.

Тем не менее, в среднесрочной перспективе в случае завершения работ в отношении всех офисных площадей в рамках текущей девелоперской деятельности и введении их в эксплуатацию предложение может превысить спрос и создать для арендаторов более благоприятные условия для ведения переговоров. Такая ситуация может привести к росту процента свободных площадей.

Процент заполняемости гостиниц эмитента зависит от сезонных факторов. Доход в летние месяцы снижается как следствие уменьшения количества деловых командировок и пониженных тарифов для летних туристов. Вследствие того, что основная загрузка гостиничных площадей создается за счет приезжающих с деловыми целями (в командировку). Эмитент отмечает низкий коэффициент заполняемости в период праздников в четвертом квартале. В случае если прирост процента заполняемости будет ниже среднего, это негативно отразится на доходе Эмитента.

Отрицательные тенденции по снижению доходов, сложившиеся на рынке аренды из-за снижения курса доллара не оказывают на ЦМТ существенное влияние, так как в 2007 г. в ЦМТ введены рублевые арендные ставки. С учетом конъюнктуры рынка, в эмитентом проводится постоянная работа по повышению цен.

Еще одним фактором, оказывающим влияние на деятельность эмитента, является рост инфляции, который в первую очередь ведет к росту затрат, и, соответственно, снижению размера получаемой прибыли. По нашему мнению, критическим значением инфляции для деятельности Эмитента является уровень, превышающий 25% годовых, при котором могут возникнуть финансовые риски значительного недополучения прибыли. Такие события могут снижать наш доход от инвестиций и капитальную стоимость нашей собственности, и, следовательно, это может иметь неблагоприятное воздействие на нашу способность выплачивать дивиденды и на чистую номинальную стоимость активов.

4.5.2. Конкуренты эмитента

Полагаем, что Центр международной торговли выделяется среди прочих владельцев и операторов офисных и гостиничных объектов собственности благодаря следующим конкурентным преимуществам:

Престижное расположение в центре Москвы.

ЦМТ на сегодняшний день является одним из крупнейших офисно-гостиничным комплексом в России. Он расположен в центре Москвы, рядом с престижным проектом Москва-Сити и Экспоцентром, крупнейшей выставочной площадкой в России. По завершении, Москва-Сити должен стать самым престижным бизнес-центром столицы и еще больше увеличить привлекательность соседних районов, где расположен ЦМТ. Этот субрынок уже ограничен в предложении, диктуя более высокие ставки аренды и занятости по сравнению с общим рынком Москвы, и мы ожидаем, что близость к Москва-Сити сделает его еще более привлекательным для широкого круга арендаторов и посетителей для размещения в гостинице. Аналогичным образом, Эмитент ожидает, что сможет извлечь выгоду из значительных инфраструктурных улучшений, которые Москва-Сити принесет в этот район в смысле транспорта, отдыха и торговли.

Налаженная инфраструктура и опыт работы.

Уже более тридцати лет ЦМТ является членом Ассоциации Центров Мировой Торговли. За это время Эмитент доказал свою способность успешно развивать и управлять офисными и гостиничными объектами с предоставлением полного набора услуг, а также жилыми комплексами и конференц-центрами. Сформировалась группа проверенных, преданных делу руководителей, имеющих огромный опыт в управлении недвижимостью. Место, которое Эмитент занял и удерживает на рынке недвижимости, позволяет получать полную информацию о местном рынке сделок и лоббировать свою ценовую политику в ходе переговоров с арендаторами и продавцами недвижимости. Кроме того, Эмитент успешно использует международно-признанный брэнд ЦМТ.

Направленная на развитие гибкая структура капитала.

Как по состоянию на 31 декабря 2007 г., так и по состоянию на 30 июня 2008 г. у Эмитента не было долга. Сильный баланс позволяет заниматься инвестиционными проектами и активно увеличивать привлечение кредитных средств, в результате чего можно создавать резервы для будущего развития со значительной финансовой гибкостью.

Модель доходности, сочетающая стабильность и рост.

Основные вложения в недвижимость и гостиничный бизнес дают стабильный и предсказуемый доход. Вложения Эмитента производятся в недвижимость, расположенную в районах с ограниченным предложением и высоким спросом со стороны арендаторов. Гостиничному бизнесу ЦМТ удалось сохранить средний уровень заполняемости. Одновременно, удалось добиться стабильного роста дохода за последние два года благодаря быстрому росту рентных ставок и стоимости гостиничных номеров. В связи с разнообразным характером наших арендаторов, а также того, что ни один из них не приносит более 5% наших доходов, в настоящий момент не предполагается каких-либо существенных изменений в доходах из-за отсутствия заполняемости или прекращения каких-либо конкретных арендных договоров.

Сохранение прозрачности бизнеса.

В то время, как многие инвесторы в недвижимость и девелопмент предпочитают не раскрывать информацию о структуре своей собственности, роде деятельности и финансовых показателях, Эмитент стоит на позициях сохранения прозрачности бизнеса и предоставления своим деловым партнерам и финансовому сообществу достаточной информации о своей деятельности. Эмитент намерен сохранять прозрачность корпоративной структуры, вести финансовую отчетность в соответствии со стандартами МСФО, а также поддерживать постоянные контакты с нашими акционерами. Прозрачность бизнеса будет способствовать лучшему доступу к капиталу и позволит поддерживать хорошие отношения с официальными органами и деловыми партнерами.

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

Органами управления ОАО "ЦМТ" являются:

- общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- коллегиальный исполнительный орган - Правление;
- единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Исполнительные органы действуют в интересах Общества и подотчетны Совету директоров и Общему собранию акционеров. Члены Совета директоров, члены коллегиального

исполнительного органа и единоличный исполнительный орган в период своей деятельности в этом качестве не имеют права учреждать или принимать участие в предприятиях, конкурирующих с Обществом, за исключением случаев, когда это разрешено большинством незаинтересованных членов Совета директоров.

Общее собрание акционеров ОАО «ЦМТ» является высшим органом управления.

Компетенция Общего собрания акционеров определяется действующим законодательством и Уставом ОАО «ЦМТ». К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, определение размера вознаграждений и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
- 7) уменьшение Уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 8) образование единоличного исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;
- 9) избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 10) утверждение аудитора Общества;
- 11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;
- 12) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- 14) дробление и консолидация акций;
- 15) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства РФ и Устава Общества;
- 16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства РФ и Устава Общества;
- 17) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- 18) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 20) принятие решения о выплате годовых дивидендов, размере годового дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа);
- 21) решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

Совет директоров

К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;

- 2) внесение изменений и дополнений в Устав по результатам размещения акций, в том числе связанных с увеличением Уставного капитала, а также связанных с созданием филиалов, открытием представительств и их ликвидацией;
- 3) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества;
- 4) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 5) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 6) вынесение на решение Общего собрания акционеров следующих вопросов:
 - увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
 - дробление и консолидация акций;
 - об одобрении сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства РФ и Устава Общества;
 - об одобрении крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату, в случае если единогласие Совета директоров Общества по вопросу об одобрении таких сделок не достигнуто;
 - приобретение Обществом размещенных акций в целях уменьшения Уставного капитала;
 - кандидатура генерального директора;
 - кандидатура аудиторской организации.
- 7) увеличение Уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категории (типа) объявленных акций за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом данное решение может быть принято только Общим собранием;
- 8) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 9) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Уставом Общества;
- 10) приобретение на баланс Общества размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг;
- 11) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 12) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 13) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 14) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров или к компетенции исполнительных органов Общества;
- 15) создание филиалов и открытие представительств Общества, принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, перечисленных в абзаце 18) подпункта 9.2.1 Устава Общества);
- 16) одобрение крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Обществом имущества, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату, в случае принятия единогласного (без учета голосов выбывших членов Совета директоров) решения об одобрении таких сделок;
- 17) одобрение сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства РФ и Устава Общества;
- 18) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 19) образование коллегиального исполнительного органа Общества - Правления и досрочное прекращение его полномочий или полномочий его членов;
- 20) заключение договора с генеральным директором Общества;
- 21) рекомендации акционерам в отношении величины, условий и порядка изменения уставного капитала;
- 22) определение политики и принятие решения, касающихся способов размещения акций и ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, получения и выдачи займов, кредитов, гарантий;
- 23) предварительное рассмотрение и утверждение годовых отчетов по итогам деятельности

Общества, рассмотрение годового баланса, счета прибылей и убытков и представление заключений Общему собранию акционеров, подготовка предложения на рассмотрение Общего собрания акционеров о распределении чистой прибыли;

24) определение порядка представления всех счетов, отчетов, заявлений, системы расчета прибылей и убытков;

25) утверждение по представлению Правления общей структуры Общества;

26) утверждение по представлению Правления основных принципов (положений) материального вознаграждения работников Общества;

27) по представлению генерального директора назначение и увольнение заместителей генерального директора Общества;

28) иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Общества и Положением о Совете директоров.

В компетенцию Совета директоров входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров

Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью Общества в период между Общими собраниями акционеров и заседаниями Совета директоров осуществляет генеральный директор. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества, который образуется Общим собранием акционеров Общества сроком на 5 лет. Генеральный директор может быть избран из числа акционеров либо генеральным директором может быть избрано любое другое лицо, обладающее необходимыми знаниями и опытом. Права и обязанности генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются правовыми актами РФ, Уставом и договором. Договор с генеральным директором от имени Общества подписывает Председатель Совета директоров или лицо, уполномоченное на то Советом директоров. Решение о принятии добровольной отставки генерального директора принимает Совет директоров Общества.

К компетенции генерального директора относятся вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или Правления. Генеральный директор, являясь высшим должностным лицом Общества:

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления Общества;

- рассматривает вопросы текущей работы структурных подразделений Общества;

- решает вопросы заключения договоров, соглашений, контрактов, учета, отчетности, внутреннего контроля и другие основные вопросы деятельности Общества;

- на основе действующего законодательства и Устава Общества в пределах своих полномочий издает приказы, распоряжения и другие акты, обязательные для исполнения всеми работниками Общества, его филиалов и представительств, утверждает положения о структурных подразделениях Общества, филиалах и представительствах;

- распоряжается в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества имуществом и финансовыми средствами Общества;

- без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы во всех учреждениях, предприятиях и организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами, совершает всякого рода сделки и иные юридические акты, а также выдает доверенности на совершение сделок и иных юридических актов и действий от имени Общества;

- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров, Советом директоров и Правлением;

- подписывает все документы, утверждаемые Правлением;

- утверждает штатное расписание Общества, филиалов и представительств;

- перераспределяет обязанности между заместителями генерального директора по

направлениям деятельности Общества;

- принимает на работу и увольняет работников Общества, в том числе главного бухгалтера, руководителей структурных подразделений, филиалов и представительств, за исключением тех категорий, которые назначаются, увольняются или утверждаются Советом директоров Общества;

- подписывает на основании решения Совета директоров Общества трудовые договоры (контракты) с заместителями генерального директора Общества;

- поощряет отличившихся работников и налагает дисциплинарные взыскания за нарушения трудовой дисциплины;

- подписывает от имени Общества протоколы общих собраний (решений учредителя) дочерних компаний, в которых Общество является единственным участником, а также подписывает контракт с единоличным исполнительным органом таких компаний;

- выполняет другие функции, не отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления Общества;

Генеральный директор вправе поручить своим приказом или распоряжением решение отдельных вопросов, входящих в его компетенцию, своим заместителям и руководителям структурных подразделений Общества.

В случае отсутствия генерального директора (болезнь, командировка, отпуск), его обязанности выполняет должностное лицо, уполномоченное на то приказом по Обществу.

Коллегиальный исполнительный орган - Правление

К компетенции Правления Общества относятся вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров и генерального директора. Правление Общества на своих заседаниях:

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;

- рассматривает вопросы текущей работы филиалов, представительств Общества, дочерних компаний Общества и принимает по ним решения;

- рассматривает в предварительном порядке вопросы, которые подлежат рассмотрению на Совете директоров Общества и Общем собрании акционеров, и готовит по ним соответствующие материалы и предложения;

- дает обязательные указания дочерним обществам по вопросам, определенным в уставах этих обществ или в договорах, заключенных с ними Обществом;

- разрабатывает и представляет Совету директоров Общества приоритетные направления деятельности Общества и перспективные планы их реализации, утверждает текущие планы деятельности Общества;

- организует выполнение перспективных и текущих планов деятельности Общества, реализации инвестиционных, финансовых и иных проектов Общества;

- рассматривает и согласовывает проект коллективного договора в Обществе;

- разрабатывает кадровую политику Общества, включая разработку систем, размеров оплаты труда, других видов доходов работников, определяет меры мотивации труда работников Общества;

- рассматривает вопросы внесения структурных изменений в рамках общей структуры, утверждаемой Советом директоров Общества;

- утверждает внутренние документы Общества по вопросам, относящимся к компетенции Правления;

- решает в пределах своей компетенции иные вопросы, связанные с текущей деятельностью Общества, внесенные на рассмотрение Правления Общества председателем Правления, Советом директоров Общества или акционером.

Эмитент не имеет кодекса корпоративного поведения (управления) и иного аналогичного документа.

За последний отчетный период изменения в устав эмитента не вносились.

Советом директоров ОАО «ЦМТ» утверждено «Положение об информационной политике ОАО «ЦМТ» (протокол № 3 от 16.07.2008).

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.wtcmoscow.ru

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Персональный состав Совета директоров эмитента:

Фамилия, имя, отчество: *Страшко Владимир Петрович*

Год рождения: *1943*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - настоящее время*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *Вице-президент*

Период работы: *2003 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *Председатель Совета директоров*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Гавриленко Анатолий Григорьевич*

Год рождения: *1946*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - настоящее время*

Наименование организации: *Закрытое акционерное общество «АЛОР ИНВЕСТ»*

Должность: *Председатель Совета директоров*

Период работы: *2008 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Котов Юрий Иванович*

Год рождения: *1928*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы*

дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Куприянов Александр Алексеевич*

Год рождения: *1944*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - настоящее время*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *Советник президента*

Период работы: *2003 года - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Мареев Сергей Ильич*

Год рождения: *1950*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - 2004 год*

Наименование организации: *Министерство иностранных дел РФ*

Должность: *директор валютно-финансового департамента*

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *директор валютно-финансового департамента*

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Серов Валерий Михайлович*

Год рождения: *1940*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - 2006 год*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *советник Президента*

Период работы: *2006 год - 2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *руководитель группы консультантов по строительству второй очереди ЦМТ-2*

Период работы: *2006 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной*

Торговли»

Должность: *член Совета директоров*

Период работы: *2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *исполняющий обязанности генерального директора*

Период работы: *с 2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *генеральный директор, председатель Правления*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Теплухин Павел Михайлович*

Год рождения: *1964*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - настоящее время*

Наименование организации: *Группа компаний «Тройка диалог»*

Должность: *управляющий директор Группы компаний «Тройка Диалог», президент Управляющей компании «Тройка Диалог»*

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

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

эмитентом не выпускались.

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Сведения о единоличном исполнительном органе эмитента

Фамилия, имя, отчество: *Серов Валерий Михайлович*

Год рождения: *1940*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 год - 2006 год*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *советник Президента*

Период работы: *2006 год - 2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *руководитель группы консультантов по строительству второй очереди ЦМТ-2*

Период работы: *2006 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Период работы: *2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *исполняющий обязанности генерального директора*

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *генеральный директор, председатель Правления*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых

обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Фамилия, имя, отчество: *Серов Валерий Михайлович*

Год рождения: *1940*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2003 года - 2006 год*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *советник Президента*

Период работы: *2006 год - 2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *руководитель группы консультантов по строительству второй очереди ЦМТ-2*

Период работы: *2006 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член Совета директоров*

Период работы: *2007 год*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *исполняющий обязанности генерального директора*

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *генеральный директор, председатель Правления*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа),

которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Бородин Валерий Иванович*

Год рождения: *1948*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *заместитель генерального директора, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Бочаров Андрей Сергеевич*

Год рождения: *1975*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *заместитель генерального директора, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Давыдов Сергей Александрович*

Год рождения: *1948*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *заместитель генерального директора, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по

принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: **Ефремов Федор Дмитриевич**

Год рождения: **1964**

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: **2007 год - настоящее время**

Наименование организации: **Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»**

Должность: **заместитель генерального директора, член Правления**

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: **Пасик Владимир Иванович**

Год рождения: **1956**

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5

лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *заместитель генерального директора, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Суров Петр Сергеевич*

Год рождения: *1937*

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2007 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *заместитель генерального директора, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы*

дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: **Булохов Валерий Александрович**

Год рождения: **1946**

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: **2004 год - настоящее время**

Наименование организации: **Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»**

Должность: *управляющий делами, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: **Богословская Вера Леонидовна**

Год рождения: **1949**

Сведения об образовании: *высшее*

Должности, занимаемые указанным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период работы: *2004 год - настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *главный бухгалтер, член Правления*

Должностей в иных организациях указанное лицо не занимает.

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *0,01%*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *0,01%*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии таким 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): *таких должностей указанное лицо не занимало.*

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Размер вознаграждения определяется по итогам года.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенция в соответствии с уставом эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента осуществляет ревизионная комиссия.

Комиссия осуществляет регулярные проверки и ревизии финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества не реже одного раза в год. Проверки могут осуществляться по инициативе самой комиссии, по решению общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров), владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами обыкновенных акций. К компетенции ревизионной комиссии относятся:

- осуществление проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности за год, а также во всякое время;*
- проверка и анализ финансового состояния Общества, его платежеспособности, системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов;*
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах*

Общества;

- осуществление ревизии и контроля состояния бухгалтерского, налогового учета и отчетности;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов;
- проверка эффективности использования активов и иных ресурсов Общества, выявление причин непроизводительных затрат и расходов;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского и статистического учета действующим нормативным актам, проверка порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой и бухгалтерской отчетности при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- проверка финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Обществом;
- проверка своевременности и правильности платежей Общества, начислений и выплат дивидендов, ведения расчетных операций с контрагентами, а также расчетных операций по оплате труда, социальному страхованию;
- проверка состояния расчетов с бюджетом, внебюджетными фондами, проверка полноты, своевременности проведения годовых инвентаризаций, отражения результатов инвентаризаций в бухгалтерском учете;
- проверка использования прибыли;
- проверка организации документооборота, своевременности поступления и полноты обработки первичных документов;
- проверка правильности составления балансов, отчетной документации;
- проверка правомочности решений, принятых Советом директоров, Правлением, генеральным директором, их соответствия Уставу и решениям общих собраний акционеров;
- проверка выполнения предписаний Ревизионной комиссии по устранению выявленных нарушений;
- решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Ревизионной комиссии ФЗ "Об акционерных обществах", Уставом Общества и Положением о Ревизионной комиссии.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Персональный состав ревизионной комиссии эмитента:

Фамилия, имя, отчество: *Липатников Николай Михайлович*

Год рождения: *1947*

Сведения об образовании: *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 работы: *2003 год – настоящее время*

Наименование организации: *Вятская Торгово-промышленная палата*

Должность: *Президент*

Период работы: *настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член ревизионной комиссии*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых

обществ эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей между указанным лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии указанным 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): *данное лицо такие должности в указанный период не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Рощак Александр Валерьевич*

Год рождения: *1958*

Сведения об образовании: *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 работы: *2003 год – настоящее время*

Наименование организации: *Негосударственный Пенсионный Фонд Торгово-промышленной палаты Российской Федерации*

Должность: *генеральный директор*

Период работы: *настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *председатель ревизионной комиссии*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей между указанным лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии указанным 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): *данное лицо такие должности в указанный период не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: *Орлова Елена Станиславовна*

Год рождения: *1957*

Сведения об образовании: *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 работы: *2003 год – настоящее время*

Наименование организации: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Должность: *заместитель директора Департамента бухгалтерского учета - заместитель главного бухгалтера Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Период работы: *настоящее время*

Наименование организации: *Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»*

Должность: *член ревизионной комиссии*

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей между указанным лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии указанным 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): *данное лицо такие должности в указанный период не занимало.*

Фамилия, имя, отчество: **Федотова Жанна Владимировна**

Год рождения: **1965**

Сведения об образовании: *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 работы: **2003 год**

Наименование организации: **Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»**

Должность: **ведущий юрисконсульт Юридического отдела**

Период работы: **2003 год – настоящее время**

Наименование организации: **Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»**

Должность: **Начальник юридического отдела**

Период работы: **настоящее время**

Наименование организации: **Открытое акционерное общество «Центр Международной Торговли»**

Должность: **член ревизионной комиссии**

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: *опционы эмитентом не выпускались.*

Доля участия указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: *такой доли нет.*

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *такой доли нет.*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционы дочерними или зависимыми обществами эмитента не выпускались.*

Характер любых родственных связей между указанным лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: *таких связей нет.*

Сведения о привлечении указанного 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: *к такой ответственности указанное лицо не привлекалось.*

Сведения о занятии указанным 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): *данное лицо такие должности в указанный период не занимало.*

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Размер вознаграждения членам ревизионной комиссии не определялся, вознаграждения не выплачивались.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Наименование показателя:	На 30.06.2008
Среднесписочная численность работников, чел.	1 608
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее образование, %	35,20%
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	464 512, 9
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	104 819, 8
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	569 332,7

Изменение численности сотрудников (работников) эмитента за отчетный период не является для эмитента существенным.

В ОАО «ЦМТ» действует профсоюзный орган.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Соглашения и обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) в уставном капитале эмитента, отсутствуют.

Опционы эмитентом не выпускались и к выпуску не планируются.

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

По состоянию на 30 июня 2008 года в реестре акционеров зарегистрировано 1733 владельца обыкновенных и привилегированных акций общества, из них физических лиц – 1 710, юридических лиц – 30, в том числе также 7 юридических лиц – номинальных держателей.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала 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 капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование: *Торгово-промышленная палата Российской Федерации*

Сокращенное фирменное наименование: **ТПП РФ**

ИНН: **7710026920**

Место нахождения: **103684, г. Москва, ул. Ильинка, д. 6**

Доля акционера в уставном капитале эмитента, %: **46,55%**

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента, % - **53,51%**

Сведения о номинальных держателях, на имя которых в реестре акционеров эмитента зарегистрированы акции эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций:

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ "Банк Москвы"**

Место нахождения: **103802, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 15**

Контактный телефон, адрес электронной почты: **(095) 105-80-00, web@mmbank.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг:

- № лицензии: **177-03193-000100**

- Дата выдачи: **04.12.2000**

- Срок действия: **бессрочная**

- Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ России**

Доля акционера в уставном капитале эмитента, %: **9,6%**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **11,08%**

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Депозитарно-клиринговая компания»*

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ДКК"**

Место нахождения: **115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б**

Контактный телефон, адрес электронной почты: **(495) 956 09 99; (495) 232 68 04; <http://www.dcc.ru>**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг:

- № лицензии: **177-06229-000010**

- Дата выдачи: **07.10.2002**

- Срок действия: **бессрочная**

- Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ России**

- Доля акционера в уставном капитале эмитента, %: **19,86%**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **24,62%**

В состав акционеров (участников) лиц, владеющих не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента, лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций, не входят.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в муниципальной собственности: **9.64%**

Сведения о лице, управляющим муниципальным пакетом акций, а также лице, которое от

имени муниципального образования осуществляет функции акционера эмитента:

Полное наименование: *Департамент имущества г. Москвы*

Место нахождения: *103006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 2/1*

Специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции') не предусмотрено.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Уставом ОАО «ЦМТ» ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, не установлены.

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента не установлены.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, отсутствуют.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров эмитента, владеющих не менее чем 5% его уставного капитала или не менее чем 5% его обыкновенных акций

Полное (сокращенное) наименование	Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента				
	Доля в уставном капитале/доля обыкновенных акций (%)				
	05.04.2004	05.04.2005	05.04.2006	10.04.2007	19.02.2008
Торгово-промышленная палата Российской Федерации (ТПП РФ)	46,1/53,0	46,5/53,51	46,5/53,51	46,5/53,51	46,5/53,51
Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) (ОАО АКБ «Банк Москвы»)	9,6/11,08	9,6/11,08	9,6/11,08	9,6/11,08	9,6/11,08
Общество с ограниченной ответственностью «Совинцентр-2» (ООО «Совинцентр-2»)	2.53/1,4	2.53/1,4	16.6/14,5	0,36/0,22	0,45/0,72
Закрытое акционерное общество «Депозитарно-клиринговая компания» (ЗАО «ДКК»)	0,54/0,63	1,4/1,58	10.5/8,9	24,9/20,23	19,86/24,62

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, требующие одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала не совершались.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности эмитента:

Наименование показателя	Срок наступления платежа на 30.06.2008	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	-	-
В том числе просроченная		
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	-	-
В том числе просроченная		
Дебиторская задолженность участников по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
В том числе просроченная		
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	-	-
В том числе просроченная		
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	546 632	310
В том числе просроченная		
ИТОГО, тыс. руб.	546 632	310

В составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, нет.

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год (2007 год), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в состав ежеквартального отчета эмитента за II квартал 2008 года не включается.

Годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в состав ежеквартального отчета эмитента за II квартал 2008 года не включается.

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Состав квартальной бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

- бухгалтерский баланс (форма № 1 по ОКУД)
- отчет о прибылях и убытках (форма № 2 по ОКУД)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 июня 2008 г.

Организация: **Открытое акционерное общество**

"Центр международной торговли"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма по

собственности:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

4794439

7703034574

70.20.2

47

384/385

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	450	445
Основные средства	120	3 163 338	3 060 051
Незавершенное строительство	130	846 946	1 247 902
Долгосрочные финансовые вложения	140	71 515	87 733
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	93	93
ИТОГО по разделу I	190	4 082 342	4 396 224
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	120 440	119 874
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	54 830	45 433
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	6 269	7 348
расходы будущих периодов	216	59 341	67 093
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	15 521	7 181
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	390	310
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	-
прочие дебиторы	233	390	310
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	586 708	546 632
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	146 434	170 890
расчеты с покупателями и заказчиками по НДС по предварительной оплате	242	75 215	76 511
прочие дебиторы	244	365 059	299 231
Краткосрочные финансовые вложения	250	2 613 450	3 014 594
Денежные средства	260	578 192	669 409
ИТОГО по разделу II	290	3 914 701	4 358 000
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	7 997 043	8 754 224

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4

III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	1 245 000	1 245 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	0	0
Добавочный капитал	420	1 374 670	1 374 571
Резервный капитал	430	186 750	186 750
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	186 750	186 750
Целевое финансирование	440	-	-
Использованная прибыль прошлых лет	460	1 548 306	1 860 015
Неиспользованная прибыль прошлых лет	470	1 603 134	2 327 152
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	480	1 181 355	-
Прибыль отчетного года	490		741 293
ИТОГО по разделу III	500	7 139 215	7 734 781
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	93 971	72 003
Прочие долгосрочные обязательства	520	7 983	7 838
ИТОГО по разделу IV	590	101 954	79 841
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	753 261	936 816
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	101 007	151 412
задолженность перед персоналом организации	622	-	3 919
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	23 966
задолженность по налогам и сборам	624	52 531	155 012
прочие кредиторы	625	599 723	602 507
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	1 108	1 511
Доходы будущих периодов	640	-	-
Прочие краткосрочные пассивы	660	1 505	1 275
ИТОГО по разделу V	690	755 874	939 602
БАЛАНС (сумма строк 500 + 590 + 690)	700	7 997 043	8 754 224

**СПРАВКА
О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ**

Наименование показателя	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	736	903
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение (002)	920	54	54
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	50 904	50 904
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ основных средств	970	172	162
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
Чистые активы		7 139 215	7 734 781

Отчет о прибылях и убытках

за I полугодие 2008 г.		Форма № 2 по ОКУД	Коды 0710002
Организация:	по ОКПО	Дата (год, месяц, число)	2008 07 28
Открытое акционерное общество "Центр международной торговли"			4794439
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703034574
Вид деятельности:		по ОКВЭД	70.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности:		по ОКОПФ/ОКФС	47
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	2 113 965	1 675 606
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(475 542)	(380 350)
Валовая прибыль	029	1 638 423	1 295 256
Коммерческие расходы	030	(124 565)	(66 091)
Управленческие расходы	040	(484 887)	(430 681)
Прибыль (убыток) от продаж	050	1 028 971	798 484
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	79 468	77 013
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	442	155
Прочие доходы	090	1 541 605	1 091 572
Прочие расходы	100	(1 654 451)	(1 112 914)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	996 035	854 310
Отложенные налоговые активы	141	22 226	2 441
Отложенные налоговые обязательства	142	(263)	(7 047)
Текущий налог на прибыль	150	(277 505)	(211 059)
Налог на прибыль прошлого года	151	921	265
Налоговые санкции		(121)	(42)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	741 293	638 868
СПРАВОЧНО.			
Постоянные налоговые обязательства	200	15 352	10 409

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки	210	5 238	-	5 895	33

признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании					
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	40	50 949	696	2 024
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	331	-	102	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	28 209	22 865	30 260	31 891
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	250	240	676	233	324

Квартальная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, за отчетный квартал у эмитента отсутствует.

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность эмитента за 2007 год составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Сведения не указываются в ежеквартальном отчете эмитента за II квартал 2008 года, в учетную политику, принятую эмитентом на текущий финансовый год, в отчетном квартале изменения не вносились.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Сведения не указываются, ОАО «ЦМТ» не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года.

После даты окончания последнего завершенного финансового года существенных изменений, произошедших в составе недвижимого имущества эмитента, не происходило.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.

Эмитент в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, не участвует.

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 капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала:

1 245 000 000 рублей

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость акций: **1 083 000 000 рублей**

Размер доли акций в уставном капитале эмитента, %: **86.987952**

Привилегированные акции

Общая номинальная стоимость акций: **162 000 000 рублей**

Размер доли акций в уставном капитале эмитента, %: **13.012048**

За пределами Российской Федерации акции эмитента не обращаются.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений уставного капитала за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала: **не было**

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда за II квартал 2008 года:

Название фонда: **резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **не менее 15% от Уставного капитала**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания соответствующего отчетного периода: **186 750 000 рублей**

Размер фонда в процентах от уставного капитала эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода: **15 %**

Отчисления в фонд в течение II квартала 2008 года не производились.

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание акционеров**

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

Сообщения о проведении Общего собрания должны быть направлены каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре акционеров Общества или переданы под роспись в срок не позднее, чем:

- *за 30 дней до даты его проведения;*
- *за 70 дней до даты его проведения, в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона "Об акционерных обществах".*

В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется по адресу номинального держателя акций, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не указан иной почтовый адрес, по которому должно направляться сообщение о проведении Общего собрания акционеров.

Сообщение о проведении Общего собрания акционеров публикуется также в печатном издании - газете "Торгово-промышленные ведомости" ТПП РФ.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания

высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Решение о проведении годового общего собрания принимается Советом директоров.

Дата и порядок проведения Общего собрания акционеров, порядок сообщения акционерам о его проведении, перечень предоставляемых акционерам материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания устанавливаются Советом директоров.

Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления эмитента.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, установленный на момент выдвижения кандидата, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

Датой выдвижения кандидатур и внесения предложений считается дата получения Обществом письменного предложения.

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, 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 Общества. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров.

Вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров, количества и категории (типа) принадлежащих им акций Общества 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, количество и категории (тип) принадлежащих ему акций Общества, а также занимаемую им должность.

Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания или об отказе во включении в указанную повестку в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня Общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества за исключением случаев, если:

- акционерами (акционером) не соблюдены сроки, установленные для внесения вопросов и предложений в повестку дня Общего собрания акционеров;*
- акционеры (акционер) не являются владельцами 2 процентов голосующих акций Общества;*
- предложение не соответствует требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ к такому предложению;*
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня Общего собрания акционеров Общества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям действующего законодательства РФ.*

Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список

кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционерам (акционеру), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам. Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров Общества 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 высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Общество обязано в течение 20 дней, а в случае, если повестка дня Общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 дней до проведения Общего собрания акционеров предоставить акционерам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления по месту нахождения исполнительных органов Общества следующую информацию (материалы):

- годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе заключение аудитора;
- заключение Ревизионной комиссии (ревизора) Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности;
- сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию (ревизоры) Общества, счетную комиссию Общества (в случае, если она избирается);
- проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции;
- проекты внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- проекты решений Общего собрания акционеров, а также иную дополнительную информацию, предусмотренную действующим законодательством РФ.

Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, который составляется не позднее 15 дней после закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

На собрании ведется протокол, отражающий ход ведения собрания, основные положения выступлений его участников, вопросы, поставленные на голосование. Протокол собрания составляется в двух экземплярах: оригинал и страховая копия не позднее 15 дней после закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания в форме заочного голосования. Оба экземпляра подписываются председательствующим на Общем собрании акционеров и секретарем Общего собрания акционеров, которые несут ответственность за достоверность протокола перед акционерами.

Оригиналы и страховые копии протоколов общих собраний находятся на хранении в архиве Общества.

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

Коммерческие организации, 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 "Гостиничный комплекс "Союз"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ГК "Союз"*

Место нахождения: *125475, г. Москва, ул. Левобережная, д. 12*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100 %*

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций коммерческой организации: *100 %*

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Совинцентр-2"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Совинцентр-2"*

Место нахождения: *123610, Москва, Краснопресненская наб., 12*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100 %*

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: *0,73 %*

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: *0,48 %*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ЦМТ-Регион"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ЦМТ-Регион"*

Место нахождения: *123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, оф. 227А*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: *100 %*

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: *такой доли нет*

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: *такой доли нет*

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения не указываются. Сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, не совершались.

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Сведения не указываются. Кредитные рейтинги эмитенту не присваивались

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции: *1 рубль*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *1 083 000 000 штук*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *таких акций нет*

Количество объявленных акций: *1 083 000 000 штук*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0 штук*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *конвертируемые ценные бумаги и опционы эмитентом не выпускались*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: **1-01-01837-А от 10.10.1996**

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Обыкновенная акция дает один голос при решении вопросов на Общем собрании акционеров и право участвовать в пропорциональном распределении прибыли после пополнения резервов и выплаты дивидендов по привилегированным акциям.

Категория (тип) акций: *привилегированные (именные)*

Номинальная стоимость каждой акции: **1 рубль**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **162 000 000 штук**

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *таких акций нет*

Количество объявленных акций: **162 000 000 штук**

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: **0 штук**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *конвертируемые ценные бумаги и опционы эмитентом не выпускались*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: **2-01-01837-А от 10.10.1996**

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Привилегированные акции не дают право голоса при решении вопросов на Общем собрании акционеров, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством и Уставом Общества, но приносят фиксированный дивиденд и имеют преимущества перед обыкновенными акциями при распределении прибыли и ликвидации Общества.

Дивиденды по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров в размере не менее 1% номинальной стоимости каждой.

Привилегированные акции эмитента не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Сведения не указываются, ценные бумаги, за исключением акций, эмитентом не выпускались.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Сведения не указываются, облигации эмитентом не размещались.

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Сведения не указываются, облигации эмитентом не размещались.

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: *Открытое акционерное общество "Межрегиональный регистраторский центр"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "МРЦ"*

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

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

Номер: *10-000-1-00274*

Дата выдачи: *24.12.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ России*

Документарные ценные бумаги эмитентом не выпускались.

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №173-ФЗ от 10.12.03

Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 3615-I от 09.10.02

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96

Федеральный закон «О центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» №86-ФЗ от 10.07.02

Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ

Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 N 22-ФЗ)

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Порядок налогообложения доходов по размещенным эмиссионным ценным бумагам Эмитента определен законодательством Российской Федерации: гл. 23 и гл. 25 Налогового Кодекса Российской Федерации.

I. Налогообложение доходов юридических лиц по размещенным ценным бумагам в виде дивидендов.		
№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Юридические лица - налоговые резиденты РФ	Иностранные юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ
1. Наименование дохода по размещенным ценным бумагам	Дивиденды	

2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на прибыль организаций	
3. Ставка налога	9%	15%
4. Порядок и сроки уплаты налога	Налоги с доходов в виде дивидендов взимаются у источника выплаты этих доходов и перечисляются в бюджет налоговым агентом, осуществившем выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода.	
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	Общая сумма налога с суммы дивидендов определяется с разницы между суммой дивидендов, подлежащих распределению между акционерами-резидентами, и суммой дивидендов, полученных самим налоговым агентом за отчетный период. В случае, если полученная разница отрицательна, то не возникает обязанности по уплате налога и не производится возмещение из бюджета. Сумма налога, подлежащая удержанию из доходов налогоплательщика получателя дивидендов, исчисляется исходя из общей суммы налога и доли каждого налогоплательщика в общей сумме дивидендов.	Устранение двойного налогообложения. Для освобождения от налогообложения получения налоговых вычетов или иных налоговых привилегий налогоплательщик должен представить в органы Министерства Российской Федерации по налогам и сборам официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Такое подтверждение может быть представлено как до уплаты налога, так и в течение одного года после окончания того налогового периода, по результатам которого налогоплательщик претендует на получение освобождения от налогообложения, налоговых вычетов или привилегий.
6. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов.	Глава 25 Налогового Кодекса РФ «Налог на прибыль организаций»	
II. Налогообложение доходов физических лиц по размещенным ценным бумагам в виде дивидендов		
№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Физические лица - налоговые резиденты РФ	Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ
1. Наименование дохода по размещенным ценным бумагам	Дивиденды	
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на доходы физических лиц	
3. Ставка налога	9%	30%
4. Порядок и сроки уплаты налога	Обязанность удержать из доходов налогоплательщика сумму налога и уплатить ее в соответствующий бюджет возлагается на Российскую организацию, являющуюся источником дохода налогоплательщика в виде дивидендов (налогового агента). Начисленная сумма налога удерживается непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках.	
5. Особенности порядка налогообложения для	Общая сумма налога с суммы дивидендов определяется с разницы между суммой	Устранение двойного налогообложения. Для освобождения от налогообложения, получения налоговых вычетов или иных

данной категории владельцев ценных бумаг	дивидендов, подлежащих распределению между акционерами-резидентами, и суммой дивидендов, полученных самим налоговым агентом за отчетный период. В случае, если полученная разница отрицательна, то не возникает обязанности по уплате налога и не производится возмещение из бюджета. Сумма налога, подлежащая удержанию из доходов налогоплательщика-получателя дивидендов, исчисляется исходя из общей суммы налога и доли каждого налогоплательщика в общей сумме дивидендов.	налоговых привилегий налогоплательщик должен представить в органы Министерства Российской Федерации по налогам и сборам официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Такое подтверждение может быть представлено как до уплаты налога, так и в течение одного года после окончания того налогового периода, по результатам которого налогоплательщик претендует на получение освобождения от налогообложения, налоговых вычетов или привилегий.
6.Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов.	Налоговый кодекс Российской Федерации ч. 2 гл. 23 «Налог на доходы физических лиц» (с изменениями и дополнениями)	
III. Налогообложение доходов юридических лиц от реализации размещенных ценных бумаг.		
№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Юридические лица -налоговые резиденты РФ	Иностранные юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ
1. Наименование дохода по размещенным ценным бумагам	Доходы от операций по реализации ценных бумаг	Доходы от реализации акций российских организаций, более 50% активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на прибыль	
3. Ставка налога	24%	20%
4. Порядок и сроки уплаты налога	Налог, подлежащий уплате по истечении налогового периода уплачивается не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом. Квартальные авансовые платежи уплачиваются не позднее 30 дней со дня окончания отчетного периода. Ежемесячные авансовые платежи уплачиваются в срок не позднее 15 числа каждого месяца этого отчетного периода. Налогоплательщики, исчисляющие ежемесячные авансовые платежи по фактически полученной прибыли, уплачивают авансовые платежи не позднее	Налог исчисляется и удерживается российской организацией, выплачивающей доход иностранной организации, при каждой выплате дохода и перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода в валюте выплаты этого дохода, либо в валюте РФ по курсу ЦБ РФ на дату перечисления налога.

	30 числа месяца, следующего за отчетным периодом. По итогам отчетного периода суммы ежемесячных авансовых платежей засчитываются при уплате квартальных авансовых платежей. Квартальные платежи засчитываются в счет уплаты налога по итогам налогового периода.	
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг		При представлении иностранной организацией налоговому агенту до даты выплаты дохода подтверждения того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым РФ имеет международный договор, регулирующий вопросы налогообложения, в отношении дохода, по которому международным договором предусмотрен льготный режим налогообложения в РФ, производится освобождение от удержания налогов у источника выплаты или удержание налога по пониженным ставкам.
6.Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов.	Глава 25 Налогового Кодекса РФ «Налог на прибыль организаций»	
IV. Налогообложение доходов физических лиц от реализации размещенных ценных бумаг.		
№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Физические лица - налоговые резиденты РФ	Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ
1. Наименование дохода по размещенным ценным бумагам	Доход (убыток) от реализации ценных бумаг, определяемый как разница между суммами, полученными от реализации ценных бумаг, и расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком и документально подтвержденными.	
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на доходы физических лиц	
3. Ставка налога	13%	30%
4. Порядок и сроки уплаты налога	Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода (календарного года) или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщика до истечения очередного налогового периода. При выплате денежных средств до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств.	
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	При отсутствии с 01.01.2002г. документального подтверждения расходов физическое лицо вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом в сумме, полученной от продажи ценных бумаг, но не превышающей 125 000 рублей.	Устранение двойного налогообложения. Для освобождения от налогообложения, получения налоговых вычетов или иных налоговых привилегий налогоплательщик должен представить в органы Министерства Российской Федерации по налогам и сборам официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила

		действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Такое подтверждение может быть представлено как до уплаты налога, так и в течение одного года после окончания того налогового периода, по результатам которого налогоплательщик претендует на получение освобождения от налогообложения, налоговых вычетов или привилегий.
6.Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов.	Гл. 23 Налогового Кодекса РФ «Налог на доходы физических лиц» (с изменениями и дополнениями)	

В случае изменения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, будут применяться новые положения.

В случае вступления в юридическую силу нормативных актов налогового законодательства, иных правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, существенно изменяющих или дополняющих действующее законодательство по налогообложению доходов по размещенным ценным бумагам, которые в данный момент времени неизвестны и не опубликованы, Эмитент не несет ответственности за последствия, которые не могут быть им предусмотрены в силу вышеуказанных обстоятельств.

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Сведения о дивидендах по обыкновенным акциям эмитента:

Период: 2003 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.03475 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **37634250 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **21 мая 2004 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 14 от 21 мая 2004 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров**

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2002 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **37634250 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2004 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.0443 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **47 976 900 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **20 мая 2005 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 15 от 20 мая 2005 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров**

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2003 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **47 976 900 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2005 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.05246 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **56 816 500 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **18 мая 2006 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 16 от 18 мая 2006 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров**

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2004 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **56 816 500 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2006 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.059023 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **63 921 909 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **05 июня 2007 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 17 от 05 июня 2007 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: *выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров*

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2005 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **63 921 909 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2007 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.094888 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **102 763 700 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: *общее собрание акционеров*

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **04 апреля 2008 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 18 от 04 апреля 2008 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: *выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров*

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2006 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **102 763 700 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Сведения о дивидендах по привилегированным именным акциям:

Период: 2003 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.03475 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **5 629 500 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: *общее собрание акционеров*

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **21 мая 2004 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 14 от 21 мая 2004 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: *выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров*

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2002 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **5 629 500 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2004 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.0443 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **7 176 600 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **20 мая 2005 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 15 от 20 мая 2005 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров**

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2003 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **7 176 600 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2005 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.05246 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **8 498 500 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **18 мая 2006 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **протокол № 16 от 18 мая 2006 года**

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров**

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2004 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **8 498 500 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2006 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.059023 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **9 561 726 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: **общее собрание акционеров**

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **05 июня 2007 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение

о выплате дивидендов: *протокол № 17 от 05 июня 2007 года*

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: *выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров*

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2005 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **9 561 726 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Период: 2007 г.

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете на одну акцию: **0.094888 рублей**

Размер начисленных дивидендов по акциям эмитента в расчете в совокупности по всем обыкновенным акциям: **15 371 860 рублей**

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: *общее собрание акционеров*

Дата проведения собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: **04 апреля 2008 года**

Дата и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате дивидендов: *протокол № 18 от 04 апреля 2008 года*

Срок отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: *выплата дивидендов производится денежными средствами в рублях за вычетом соответствующих налогов в течение 60 дней после даты проведения общего годового собрания акционеров путем безналичного перечисления на соответствующие счета акционеров*

Отчетный период, за который выплачивались дивиденды: **2006 год**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по данному отчетному периоду: **15 371 860 рублей**

Дивиденды выплачены в полном объеме.

Облигации эмитентом не выпускались.

8.10. Иные сведения

Иных сведений нет.

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Сведения не указываются, такие ценные бумаги эмитентом не выпускались