

УТВЕРЖДЕН

Решением годового Общего собрания
акционеров ОАО «МЕРИДИАН»

Председатель собрания _____ О.В.Белай
(Протокол № 34 от «30» мая 2014 г.)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
ОАО «МЕРИДИАН»

Председатель Совета директоров
_____ О.В.Белай

(Протокол № 35 от «20» мая 2014 г.)

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

Председатель Ревизионной комиссии

_____ А.А.Воронков
(Заключение № б/н от «12» мая 2014 г.)

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»
за 2013 год**

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

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



А.А. Приходько

О.А. Щепилова

г. Москва
2014

Оглавление

1.	Общие сведения об Обществе	3
1.1.	Краткая история.....	3
1.2.	Географическое положение.....	4
1.3.	Справочная информация для акционеров	4
2.	Корпоративное управление	6
2.1.	Принципы построения системы корпоративного управления в Обществе	6
2.2.	Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	7
2.3.	Сведения об органах управления и контроля Общества	22
2.3.1.	Общее собрание акционеров	22
2.3.2.	Совет директоров Общества.....	22
2.3.3.	Управляющая компания	34
	Согласно части 1 статьи 41 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» вознаграждения Управляющей компании, специализированного депозитария, оценщика и аудитора выплачиваются за счет имущества акционерного инвестиционного фонда, и их сумма не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда.....	42
	Часть 2 указанной статьи также закрепляет, что размер вознаграждения Управляющей компании и (или) порядок его определения, а также перечень расходов, связанных с доверительным управлением активами акционерного инвестиционного фонда, предусматриваются договором Управляющей компании с акционерным инвестиционным фондом.	42
2.3.4.	Ревизионная комиссия	42
2.4.	Структура акционерного капитала	47
2.5.	Дивидендная политика Общества.....	47
2.6.	Сведения о существенных событиях отчетного года, а также о совершенных Обществом сделках	49
3.	Основная деятельность Общества	49
3.1.	Приоритетные направления деятельности.....	50
	Вложения в недвижимое имущество:.....	52
	Вложения в ценные бумаги:	52
3.2.	Положения Общества в отрасли.	53
3.3.	Конкурентное окружение и факторы риска.....	56
3.4.	Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности	58
4.	Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества	59
4.1.	Учетная политика Общества	59
4.2.	Оценка финансового состояния на основе бухгалтерской отчетности Общества.....	59
4.2.1.	Анализ активов Общества	60
4.2.2.	Анализ пассивов	62
4.3.	Анализ финансового результата	62
4.3.	Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности на основе финансовых коэффициентов.....	63
4.3.1.	Показатели рентабельности.....	63
4.3.2.	Показатели финансовой устойчивости.....	64
4.3.3.	Показатели ликвидности.....	65
5.	Перспективы развития Общества	66

1. Общие сведения об Обществе

1.1. Краткая история

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Географическое положение

Общество зарегистрировано в городе Москве.

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

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



1.3. Справочная информация для акционеров

Сведения об Обществе:

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

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

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

ИНН Общества: **7704038268**

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

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

Телефон: **(495) 797-9653**

Факс: **(495) 797-9653**

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

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

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

Сведения о Регистраторе:

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Новый регистратор»*

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

ИНН: *7719263354*

ОГРН: *1037719000384*

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

Адрес электронной почты: *newreg@newreg.ru*

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

Номер: *№ 10-000-1-00339*

Дата выдачи: *30.03.2006*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

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

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

Сведения о Специализированном депозитарии:

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

Сокращенное фирменное наименование *ЗАО «ПРСД»*

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

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

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

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

Номер: *№ 22-000-1-00001*

Дата выдачи *08.08.1996*

Срок действия *бессрочно.*

Дата, с которой депозитарий оказывает услуги *09.10.2008.*

Сведения об аудиторе:

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

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

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

ИНН: *4101084163*

ОГРН: *1024101025134*

Телефон: *(495) 228-7001*

Факс: *(495) 228-7001*

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

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

2. Корпоративное управление

2.1. Принципы построения системы корпоративного управления в Общества

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

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

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

Основные принципы корпоративного управления:

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

2.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	В п.9.3 Устава Общества предусмотрено, что уведомление лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, осуществляется в сроки установленные законодательством, но не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания.
2	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Не соблюдается	В соответствии с частью 4 статьи 51 ФЗ «Об акционерных обществах» список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, предоставляется Обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее 1 процента голосов. В связи с тем, что сообщение о проведении общего собрания акционерам публикуется в средствах массовой информации (п.9.3 Устава Общества) и не рассылается каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, возможно опубликование такого сообщения до получения списка от Регистратора.
3	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	

4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Не соблюдается	
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	Раздел 6 Положения об Общем собрании акционеров Общества
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	

10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не соблюдается	Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания, Единоличный исполнительный орган образуется Советом директоров (является компетенцией Совета директоров в соответствии с пп.7 п.10.2 Устава Общества).
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	Функции единоличного исполнительного органа осуществляются управляющей компанией. Размер вознаграждения устанавливается в Договоре, заключаемом между Обществом и управляющей компанией.
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	Согласно п.11.3 Устава Общества Совет директоров утверждает условия договора, заключаемого с Управляющей компанией
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	В действующем составе 3 члена Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» являются независимыми

15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	В составе совета директоров акционерного общества нет лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	В составе совета директоров акционерного общества нет лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	Данное требование содержится в п.10.7 Устава Общества
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	

19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	Указанные требования нашли свое отражения в п.п. 7.6. – 7.8 Положения о Совете директоров Общества
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров закреплен в статье 4 Положения о совете директоров Общества
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления	Соблюдается	Соответствующие права закреплены в п.7.5 Положения о Совете директоров Общества

	своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации		
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по аудиту не создается
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по аудиту не создается
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по аудиту не создается
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по кадрам и вознаграждениям не создается
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по кадрам и вознаграждениям не создается

	общества		
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по урегулированию корпоративных конфликтов не создается
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	Комитет совета директоров Общества по урегулированию корпоративных конфликтов не создается
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с	Не соблюдается	Создание коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено

	недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества		
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	Функции единоличного исполнительного органа выполняет управляющая компания. Генеральный директор управляющей компании не является участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	Функции единоличного исполнительного органа выполняет управляющая компания. Генеральный директор управляющей компании не является лицом, которое признавалось виновным в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которому применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг

44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Не соблюдается	
Секретарь общества			

49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Не соблюдается	Крупные сделки одобряются до их совершения, однако такое положение во внутренних документах Общества отсутствует.
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	Независимый оценщик привлекается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции,	Не соблюдается	

	или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)		
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	Независимый оценщик привлекается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	В Уставе Общества такие положения не содержатся.
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	Независимый оценщик привлекается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества	Не соблюдается	

	участвовать в приобретении размещаемых акций общества		
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Не соблюдается	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	

64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	Советом директоров утверждены Порядок доступа к инсайдерской информации Общества и Правила охраны конфиденциальности инсайдерской информации Общества и контроля за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Не соблюдается	
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Не соблюдается	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не создана

	бумаг		
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не создана
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не создана
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба и Комитет совета директоров по аудиту в Обществе не созданы
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	

74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	Комитет совета директоров по аудиту не создан
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	Советом директоров утверждено Положение о дивидендной политике Общества
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Частично соблюдается	В Положении о дивидендной политике определены условия при наличии которых выплачиваются дивиденды, однако не указана минимальная доля чистой прибыли Общества, которая может направляться на выплату дивидендов
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Соблюдается	Положение о дивидендной политике и все изменения к нему публикуются в газете «Труд-7» и размещаются на веб-сайте в сети Интернет.

2.3. Сведения об органах управления и контроля Общества

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

2.3.1. Общее собрание акционеров

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

В 2013 году Общее собрание акционеров созывалось 1 раз для решения вопросов, являющихся обязательными при проведении годового Общего собрания акционеров.

Годовое Общее собрание акционеров, проведенное 27 июня 2013 года, приняло решения по следующим вопросам повестки дня:

1. Об утверждении годового отчета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2012 год.
2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2012 год.
3. О распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2012 финансового года.
4. Об избрании Совета директоров Общества.
5. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.
6. Об утверждении аудитора Общества по обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности по стандартам РСБУ за 2013 финансовый год.

По седьмому вопросу повестки дня решение не принято:

7. О размере и порядке выплаты ежегодного вознаграждения членам Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей за период с даты годового общего собрания акционеров до следующего годового общего собрания акционеров.

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

2.3.2. Совет директоров Общества

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

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

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

До 27 июня 2013 года Совет директоров ОАО «МЕРИДИАН» действовал в следующем составе:

1. Белай Олег Викторович
2. Баланович Виталий Васильевич
3. Гудков Павел Евгеньевич
4. Воронина Ольга Олеговна
5. Ковалев Сергей Иванович
6. Мартынова Елена Николаевна
7. Новоторцев Константин Анатольевич
8. Нефёдов Алексей Александрович
9. Денисов Сергей Владимирович

27 июня 2013 года (Протокол б/н от 02.07.2013) на годовом Общем собрании акционеров был избран действующий состав Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН»:

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

СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «МЕРИДИАН»:

1. Председатель Совета директоров *Белай Олег Викторович*

Год рождения: **1972**

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.09.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник отдела корпоративных финансов
01.09.08	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
01.01.06	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор (по совместительству)
23.06.08	28.04.12	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Финансовый директор (по совместительству)
21.08.07	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Генеральный директор (по совместительству)
30.05.08	наст. вр.	ЗАО «Стабильные Инвестиции»	Главный бухгалтер (по совместительству)
07.08.08	03.05.11	ЗАО «Русский инвестор»	Главный бухгалтер (по

			совместительству)
15.06.09	30.08.12	ООО «ВМК-ФИНАНС»	Директор (по совместительству)
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Председатель Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров
21.12.12	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Председатель Совета директоров
27.06.11	21.06.13	ОАО «Национальный капитал» (ранее ЗАО "Национальный капитал")	Член Совета директоров
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Председатель Совета директоров
17.11.11	наст.вр.	ОАО "КапиталЭнерго" (ранее ООО "КапиталЭнерго")	Член Совета директоров
16.06.06	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
29.04.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Генеральный директор (по совместительству)
22.03.10	03.08.12	ЗАО «ВМК»	Член Правления
16.06.11	20.11.12	ОАО «ВМК-1»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
23.07.08	наст.вр.	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид – Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
21.05.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
01.06.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Председатель Совета директоров
12.12.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.13	наст.вр.	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
26.09.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

2. Член Совета директоров **Баланович Виталий Васильевич**
 Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее.**

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

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

3. Косырев Михаил Геннадьевич

Год рождения: **1966**

Образование: **Высшее.**

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

6. Член Совета директоров ФИО: **Мартынова Елена Николаевна**

Год рождения: **1976**

Образование: **Высшее. Окончила в 1997 году Ростовский Государственный Строительный университет по специальности Экономика и управление на предприятиях, квалификация: Экономист-менеджер.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.11.08	07.07.09	Временно не работала	
08.07.09	11.12.09	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Начальник отдела разработки и сопровождения инвестиционных проектов
11.12.09	19.02.12	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Начальник отдела организации финансирования инвестиционных проектов
20.02.12	наст.вр.	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Руководитель проектов Отдела управления активами недвижимости
29.06.12	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

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

Год рождения: **1970**

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

8. Член Совета директоров: **Нефедов Алексей Александрович**

Год рождения: **1980**

Образование: **Высшее. Окончил в 2002 году Пермский государственный университет по специальности экономист-менеджер.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2007	05.2009	ООО «УК «ВИТУС»	Начальник отдела доверительного управления
05.2009	07.2009	ООО «Мак Дрилл Технолоджи	Финансовый директор

		Россия»	
08.2009	01.2010	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Заместитель руководителя Департамента
01.2010	10.06.13	НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Заместитель руководителя Департамента по управлению активами
22.04.11	наст.вр.	ПАО «АБ «РАДАБАНК»	Член Наблюдательного Совета
23.05.11	наст.вр.	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
28.06.11	28.03.13	ОАО «КИТ Финанс Страхование»	Член Совета директоров
24.06.11	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

9. Член Совета директоров: *Новоторцев Константин Анатольевич*

Год рождения: *1969*

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.11.08	13.04.11	Некоммерческая организация «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»	Руководитель департамента управления активами
14.04.11	10.10.13	ЗАО «Управляющая компания	Заместитель

		«ТРАНСФИНГРУП»	Генерального директора
25.05.09	23.05.11	ЗАО «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»	Председатель Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Совета директоров
03.07.12	16.10.12	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
27.04.12	наст.вр.	ООО «ЦДФ»	Член Совета директоров
21.06.13	наст.вр.	ОАО "Национальный капитал"	Член Совета директоров
11.10.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

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

В 2013 году было проведено 4 заседания Совета директоров. Заседания проводились в заочной форме, а также в очной форме с использованием средств для телеконференции. Советом директоров были приняты решения по следующим вопросам повестки дня:

11 марта 2013 года

1. О рассмотрении предложений акционеров ОАО «МЕРИДИАН» по выдвижению кандидатур для избрания в члены Совета директоров и Ревизионную комиссию на годовом Общем собрании акционеров и о включении выдвинутых кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующие органы.
2. О внесении изменений в договор с Регистратором Общества.
3. О внесении изменений в договор со Специализированным депозитарием Общества.
4. О внесении изменений и дополнений в договор с Управляющей компанией Общества.
5. Об утверждении Перечня инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» в новой редакции.

26 апреля 2013 года

1. О кандидатах в члены Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН». О включении кандидатов в список кандидатур в члены Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН».
2. О согласии на назначение должностного лица, в обязанности которого входит осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 г. № 224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов.

15 мая 2013 года

1. Об утверждении бюджета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» на 2013 год.
2. О предварительном утверждении годового отчета Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» за 2012 год.
3. О предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2012 год.
4. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров по распределению прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2012 финансового года.
5. Об утверждении кандидатуры аудитора Общества по обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) отчетности по стандартам РСБУ за 2013 финансовый год.
6. О созыве годового Общего собрания акционеров Общества.
7. Об определении даты, времени, места проведения годового Общего собрания акционеров Общества, а также об определении времени начала регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества и почтового адреса, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования.
8. Об определении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества.
9. Об утверждении Повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества.
10. Об определении порядка сообщения лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, о проведении годового Общего собрания акционеров Общества.
11. Об определении перечня информации (материалов), представляемой лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к годовому Общему собранию акционеров, а также об определении порядка предоставления информации (материалов).
12. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров Общества.
13. О назначении Секретаря годового Общего собрания акционеров Общества.

23 октября 2013 года

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

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

В 2013 году в качестве вознаграждения членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» за исполнение ими своих функций за период с 29 июня 2012 года до 27 июня 2013 года было начислено 6 562 500 рублей, которые были полностью выплачены в июле 2013 года, НДФЛ при этом был удержан. Порядок расчета вознаграждения во исполнение положений Устава был утвержден решением годового общего собрания акционеров ОАО «МЕРИДИАН», проведенного 29 июня 2012 года: «Установить вознаграждение членам Совета директоров ОАО «МЕРИДИАН» в период исполнения ими своих обязанностей (с даты проведения настоящего собрания до следующего общего годового собрания акционеров), общий максимальный размер которого составляет 750 000 рублей каждому, при условии их участия во всех заседаниях Совета директоров, проведенных в этот период. Вознаграждение выплачивается в срок до 01 февраля 2014 года по формуле:

$ВСД = ОВСД / а * b$, где

ВСД – сумма вознаграждения, выплачиваемая члену Совета директоров за соответствующий период,

ОВСД - сумма вознаграждения члена Совета директоров при условии участия во всех заседаниях Совета директоров, проведенных в соответствующем периоде, равная 750 000 рублей,

а - общее количество заседаний Совета директоров за соответствующий период,

б - фактическое количество заседаний Совета директоров, в которых принимал участие член Совета директоров в соответствующем периоде».

Общее собрание акционеров Общества 27 июня 2013 года не приняло решения по вопросу о размере и порядке выплаты ежегодного вознаграждения членам действующего Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей за период с 27 июня 2013 года по дату проведения следующего годового общего собрания акционеров в 2014 году. Решение по данному вопросу будет рассмотрено на годовом общем собрании акционеров, проводимом в 2014 году.

2.3.3. Управляющая компания

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

Основные сведения об Управляющей компании:

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

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

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

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

ИНН: **7727528950**

ОГРН: **1047796947857**

Телефон: **(495) 725-2500**

Факс: (495) 725-2520

Адрес электронной почты: mail@trinfico-pm.ru

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

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

Номер: **№ 21-000-1-00719**

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

Дата выдачи: **13.05.2010**

Дата окончания действия: **Бессрочная**

Действующий состав Совета директоров Управляющей компании был избран на Общем собрании участников ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» 17 июля 2012 года в следующем составе:

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

Год рождения: **1972**

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.09.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник отдела корпоративных финансов
01.09.08	31.12.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
01.01.06	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый директор (по совместительству)
23.06.08	28.04.12	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Финансовый директор (по совместительству)
21.08.07	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Эдвайзерс»	Генеральный директор (по совместительству)
30.05.08	наст. вр.	ЗАО «Стабильные Инвестиции»	Главный бухгалтер (по совместительству)
07.08.08	03.05.11	ЗАО «Русский инвестор»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.06.09	30.08.12	ООО «ВМК-ФИНАНС»	Директор (по совместительству)
17.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Председатель Совета директоров
19.05.11	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Член Совета директоров

21.12.12	наст.вр.	ОАО «Передний край»	Председатель Совета директоров
27.06.11	21.06.13	ОАО «Национальный капитал» (ранее - ЗАО "Национальный капитал")	Член Совета директоров
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
26.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Председатель Совета директоров
17.11.11	наст.вр.	ОАО "КапиталЭнерго" (ранее ООО "КапиталЭнерго")	Член Совета директоров
16.06.06	наст.вр.	ЗАО «ВМК»	Член Совета директоров
29.04.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Холдингс»	Генеральный директор (по совместительству)
22.03.10	03.08.12	ЗАО «ВМК»	Член Правления
16.06.11	20.11.12	ОАО «ВМК-1»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
23.07.08	наст.вр.	ЗАО Управляющая компания «ТрастЮнион-Фонды недвижимости» (ранее ЗАО Управляющая компания «Солид – Фонды недвижимости»)	Член Совета директоров
21.05.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
01.06.12	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Председатель Совета директоров
12.12.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Генеральный директор (по совместительству)
20.05.13	наст.вр.	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
15.07.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Советник Генерального директора (по совместительству)
26.09.13	наст.вр.	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Член Совета директоров
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Год рождения: **1971**

Образование: **Высшее.**

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

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

3. Член Совета директоров: **Мусиенко Яков Александрович**

Год рождения: **1981**

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

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.07.09	31.01.11	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Финансовый аналитик
30.06.10	14.03.13	ООО «ЗемПроект»	Генеральный директор (по совместительству)
01.02.11	01.10.11	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Руководитель Управления анализа
01.10.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Начальник отдела инвестиционного анализа
06.06.12	наст.вр.	ООО «ПК – Развитие»	Генеральный директор (по совместительству)
17.07.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети	Член Совета директоров

		Менеджмент»	
21.02.11	15.05.13	Некоммерческое партнерство «Административно-хозяйственное управление поселка «Новая земля»	Генеральный директор
20.05.13	наст.вр.	ЗАО «ЭЦМ»	Член Совета директоров
20.01.14	наст.вр.	ОАО "КапиталЭнерго"	Член Совета директоров
22.12.12	наст.вр.	ЗАО "Группа "Черная Скала"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

4. Член Совета директоров: **Сиукаева Аза Таймуразовна**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее. В 2007 году окончила Московскую государственную юридическую академию по специальности «Юриспруденция».

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.02.08	26.06.09	ООО «АФИ РУС»	Юрист отдела правового сопровождения инвестиций
26.10.09	11.03.11	ОАО «МЕРИДИАН»	Заместитель начальника юридического отдела
07.2010	наст.вр.	ЗАО «Стабильные инвестиции»	Генеральный директор

			(по совместительству)
11.02.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель директора юридического департамента
29.04.11	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Год рождения: **1968**

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных прав не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Приходько Алексей Алексеевич

Год рождения: **1968**

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

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

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

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

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

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

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

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

За 2013 год вознаграждение ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» составило 42 855 409 рубля 93 копейки.

2.3.4. Ревизионная комиссия

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

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

Состав Ревизионной комиссии Общества:

До 27 июня 2013 года Ревизионная комиссия Общества действовала в следующем составе:

1. Воронков Александр Анатольевич;
2. Жолудева Наталия Александровна;

3. Бизяева Татьяна Михайловна.

Действующий состав Ревизионной комиссии был избран решением годового Общего собрания акционеров Общества 27 июня 2013 года (Протокол № б/н от 02.07.2013 г.) в следующем составе:

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

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Финансовый директор (по совместительству)
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «ТРИНФИКО»	Финансовый директор (по совместительству)
11.08.08	наст. вр.	ЗАО «Управляющая компания ТРИНФИКО»	Финансовый директор
23.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Ревизионной комиссии
01.01.09	наст. вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Заместитель финансового директора (по совместительству)
07.08.09	наст. вр.	ООО «Управление инвестициями»	Генеральный директор (по совместительству)
01.06.10	наст. вр.	ООО «ИнтерземПроект»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	16.10.12	ООО «ЗемАльянс»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	13.03.13	ООО «ЗемПроект»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	27.08.12	ООО «АгроСтандарт»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.07.10	10.09.12	ООО «СлавИнвест»	Главный бухгалтер (по совместительству)
18.10.10	25.09.12	ООО «Можайские просторы»	Главный бухгалтер (по совместительству)
15.04.11	26.09.12	ООО «Ольшаны»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.12.10	наст. вр.	ООО «Земельное партнерство»	Главный бухгалтер (по совместительству)
01.04.11	наст. вр.	ООО «ЦДФ-Холдинг»	Главный бухгалтер (по совместительству)
27.07.11	наст.вр.	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Член Совета директоров
29.06.09	24.07.13	ЗАО «ВМК»	Член Ревизионной комиссии
14.04.06	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети	Ревизор

		Менеджмент»	
25.06.09	наст.вр.	ЗАО «Стабильные инвестиции»	Ревизор
12.12.12	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Главный бухгалтер
25.10.13	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Девелопмент»	Заместитель Генерального директора

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

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

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

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

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

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

Год рождения: **1980**

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.07.05	31.12.09	ЗАО «ТРИНФИКО»	Начальник юридического отдела
29.12.07	30.09.11	ЗАО «ТРИНФИКО Капитал»	Начальник операционного отдела (по совместительству)
01.06.08	29.07.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Начальник юридического отдела (по совместительству)
06.06.08	05.04.11	ЗАО «Русский инвестор»	Генеральный директор (по совместительству)
23.12.08	наст.вр.	ОАО «МЕРИДИАН»	Член Ревизионной комиссии

15.08.09	наст.вр.	ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент»	Директор юридического отдела (по совместительству), с 01.01.10г. - по основному месту работы
20.05.09	01.02.13	ООО «ИнтерЗемПроект»	Генеральный директор
30.07.09	14.08.09	ЗАО «Управляющая Компания ТРИНФИКО»	Заместитель Начальника юридического отдела (по совместительству)
15.03.11	наст.вр.	ООО «ЦДФ-Холдинг»	Генеральный директор (по совместительству)
23.05.11	28.05.12	ЗАО «УК «ТРАНСФИНГРУП»	Член Совета директоров
30.06.11	наст.вр.	ЗАО «Гжельское»	Член Совета директоров
01.10.11	наст.вр.	ООО «ТЕТИС Кэпитал»	Заместитель Генерального директора
21.07.11	29.06.12	ЗАО «ВМК»	Член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

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

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

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

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

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

Год рождения: ***1981***

Образование:

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

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Обыкновенные акции: **0**

Привилегированные акции: **0**

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

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

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

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

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

В 2013 году решения Общего собрания акционеров о выплате вознаграждений членам Ревизионной комиссии не принималось, вознаграждения не выплачивались.

2.4. Структура акционерного капитала

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

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

Структура акционерного капитала Общества на дату окончания отчетного периода:

На 31.12.2013 года в реестре акционеров ОАО «МЕРИДИАН» всего 2 141 025 (два миллиона сто сорок одна тысяча двадцать пять) именных счетов.

Из них именных счетов физических лиц, место жительства которых находится в РФ – 2 140 034; именных счетов физических лиц, место жительства (регистрации) которых находится за пределами РФ – 896; российских юридических лиц – 83; юридические лица, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа которого находится за пределами РФ – 1; номинальных держателей – 10, счетов «ценные бумаги неустановленных лиц» - 1.

На 31 декабря 2013 года крупнейшими акционерами ОАО «МЕРИДИАН» являлись:

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

2.5. Дивидендная политика Общества

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

Общество обращает внимание акционеров, что дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям ОАО «МЕРИДИАН» выплачиваются только по решению высшего органа управления Общества – Общего собрания акционеров, который и определяет размер и порядок выплаты дивидендов акционерам.

При этом каждый акционер вправе выбрать наиболее приемлемый для себя способ получения дивидендов: наличный или безналичный, о чем делается соответствующая отметка в анкете зарегистрированного лица, предоставляемой Регистратору.

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

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

Данные о выплате дивидендов							
	2005	2006	2009	2010	2011	2012	ИТОГО
Начислено дивидендов							
на одну акцию	0.26	0.51	0.09	0.52	0.19	0.31	3.42
количество акций	523 220 826.00	523 220 826.00	523 220 826.00	523 220 826.00	523 220 826.00	523 220 826.00	523 220 826.00
всего	134 256 894.00	268 510 788.00	47 089 874.34	272 074 829.52	99 411 956.94	162 198 456.06	1 790 319 477.18
Выплачено физ. лицам	1 007 248.42	1 658 211.83	280 151.27	1 586 226.95	556 249.76	845 829.56	17 507 178.80
из них							
<i>с разбивкой по годам</i>							
в 2006 году	566 393.00	0	0	0	0	0	2 206 320.57
в 2007 году	117 262.00	1 016 187.50	0	0	0	0	1 687 302.00
в 2008 году	174 574.50	360 461.00	0	0	0	0	909 501.00
в 2009 году	39 766.17	81 857.83	0	0	0	0	132 764.77
в 2010 году	105 792.75	192 624.50	156 530.77	0	0	0	482 826.79
в 2011 году	3 460.00	7 081.00	106 899.10	1 447 385.96	0	0	1 565 795.06
в 2012 году	0	0	11 704.21	84 470.31	524 806.17	0	620 980.69
в 2013 году	0	0	5 017.19	54 370.68	31 443.59	845 829.56	936 661.03
<i>с разбивкой по агентам</i>							
Импэксбанк	33 149.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6 187 209.00
ВБРР	657 185.00	1 371 026.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6 287 642.00
Новый Регистратор	148 057.00	279 268.00	280 151.27	1 586 226.95	556 249.76	845 829.56	3 735 455.55
напрямую	168 858.00	7 918.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 296 874.00
Выплачено юр. лицам	59 543 136.26	119 086 136.05	21 807 287.53	126 009 847.45	46 042 656.50	82 542 941.50	811 195 244.79
Удержано налогов	10 658 958.00	21 176 496.00	2 190 658.01	12 655 444.78	4 622 619.18	108 170.67	115 309 939.63
Обязат-в списано в доход общества	63 047 551.32	126 589 944.12	22 811 777.53	0.00	0.00	0.00	587 591 857.79
Невыплаченные дивиденды	0.00	0.00	0.00	131 823 310.34	48 190 431.50	78 701 514.33	258 715 256.17

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

Март 2013

Заседание Совета директоров по вопросу утверждения кандидатур, поступивших от акционеров, для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию на годовом общем собрании акционеров; по вопросам о внесении изменений в договоры с Регистратором, Специализированным депозитарием, Управляющей компанией, а также по вопросу утверждения Перечня инсайдерской информации ОАО «МЕРИДИАН» в новой редакции.

Апрель 2013

Заседание Совета директоров по вопросу о включении кандидатов в список кандидатур для избрания в Совет директоров на годовом общем собрании акционеров, а также по вопросу о выдаче согласия на назначение должностного лица, в обязанности которого входит осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 г. № 224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов.

Май 2013

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

Июнь 2013

27 июня 2013 года проводилось годовое Общее собрание акционеров Общества, на котором принимались решения по вопросам, обязательным для рассмотрения на годовом общем собрании акционеров в силу требований пункта 1 статьи 47, пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Октябрь 2013

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

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

3. Основная деятельность Общества

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

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

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

3.1. Приоритетные направления деятельности

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

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

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

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

Под долговыми инструментами понимаются:

- a) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от Фонда только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);
- b) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;
- c) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;
- d) облигации иностранных Фондов и международных финансовых

организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T»;

е) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

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

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

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

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

Лица, обязанные по:

государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных

инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

На дату окончания отчетного периода инвестиции Общества представлены следующим образом¹:

Вложения в недвижимое имущество:

- стоимость здания Коммерческой башни «Меридиан» с установленным подъемным оборудованием – 221,8 млн. руб.;
- 46 земельных участков в Калужской области – 119,9 млн. руб.;

Вложения в ценные бумаги:

- 29 130 штук облигаций ООО «ПЭБ Лизинг» - 29,1 млн. руб.;
- 16 400 шт. облигаций ОАО "Государственная транспортная лизинговая компания" - 16,4 млн. руб.;
- 25 000 шт. облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" - 27,1 млн. руб.;
- 30 149 шт. облигаций ООО "РСГ-Финанс" – 30,4 млн. руб.
- 464 270 штук паев ЗПИФ недвижимости «ТрастЮнион-Подмосковный» - 281,0 млн. руб.;
- простой вексель ЗАО «ВМК» - 22,2 млн. руб.

¹ Приводятся данные по балансовой стоимости имущества

3.2. Положения Общества в отрасли².

Краткий обзор 2013 года

Общее развитие рынка объектов инвестирования Общества выглядит следующим образом:

Предложение: Общий объем качественных офисных площадей в Москве по итогам 2013 г. составил порядка 13,3 млн. кв. м, из которых офисы класса А составляют 20%, а офисы класса В – 80%.

По итогам 2013 г. в эксплуатацию введено около 888 тыс. кв.м офисов классов А и В. Что касается территориального распределения нового предложения, то по-прежнему наблюдается усиливающаяся децентрализация рынка. Доля офисных площадей, введенных в эксплуатацию внутри Садового кольца, по итогам 2013 г. не превысила 15% в общем объеме нового предложения, и ожидается дальнейшее снижение этого показателя. Однако до конца 2015 г. в пределах Садового кольца планируется завершение строительства и реконструкции офисных зданий общей площадью более 200 тыс. кв. м несмотря на меры московских властей по ограничению (прошлогодний прогноз оправдался). Это почти на 40% превышает аналогичный показатель 2012 г. и является максимальным значением с 2010 г. По сравнению с концом 2012 г. объем предложения качественных офисов в Москве увеличился на 7%.

Увеличение объемов нового строительства в 2013 г. по сравнению с 2011 г. и 2012 г. связано с «эффектом отложенного предложения»: сокращение спроса и доступного финансирования в 2008–2009 гг., а также смена московской администрации в 2010 г. привели к тому, что в эти годы реализация многих объектов была приостановлена, а новых проектов практически не было. Поскольку строительство офисного здания занимает 2–3 года, то эти явления привели к сокращению объемов ввода в эксплуатацию в 2010–2012 гг.

Спрос: Объем сделок по аренде и продаже офисных площадей классов А и В в Москве по итогам 2013 г. составил порядка 750 тыс. кв.м. На протяжении года отмечалось сокращение спроса по сравнению с прошлым годом и, несмотря на традиционно высокую активность на рынке во II полугодии, годовое снижение показателя составило около 20%.

Осторожность, с которой компании выходят на рынок, и стремление оптимизировать офисное пространство с целью сокращения расходов на аренду вызваны прежде всего ситуацией неопределенности как в глобальной, так и в российской экономике. При этом количество сделок остается практически неизменным, и снижение спроса происходит по большей части за счет сокращения арендуемых площадей: по сравнению с 2012 годом в 2013 г. средний размер сделки сократился почти на четверть и составил 1,4 тыс. кв.м.

Доля вакантных площадей в офисных центрах классов А и В в течение 2013 г. имела разнонаправленную динамику. По сравнению с IV кварталом 2012 г. уровень свободных площадей в бизнес-центрах класса А вырос на 3,6 п. п. и составил 16,2%. Такой рост вызван вводом в эксплуатацию нескольких офисных зданий большой площади на фоне сокращения объема спроса. Сейчас на рынке отмечается ситуация, когда заключение предварительных договоров аренды офисных помещений до момента ввода зданий в эксплуатацию не является распространенной практикой, поэтому пополнение

² Данные приводятся по оценкам специалистов Jones Lang LaSalle, Colliers International, Blackwood, размещенных в общедоступных источниках.

общего объема предложения крупными объектами приводит к увеличению доли вакантных площадей.

В свою очередь, доля свободных площадей в офисах класса В по итогам 2013 г. продемонстрировала наименьшее за последние 6 лет значение: за год показатель снизился на 3,0 п.п. и достиг на конец рассматриваемого периода уровня 11,5%. Такая ситуация объясняется стремлением ряда компаний переехать в более привлекательные по соотношению «цена-качество» бизнес-центры класса В, в связи с чем происходит увеличение объемов поглощения офисных площадей этого класса. Такие объекты привлекают арендаторов более низкой ставкой аренды, возможностью арендовать офисные блоки с отделкой и большим выбором, чем в классе А. Кроме того, в условиях не очень стабильной экономической ситуации некоторые частные инвесторы, желая диверсифицировать портфели своих активов, рассматривают возможность приобретения офисных помещений малой площади с целью последующей сдачи в аренду. Они также генерируют спрос на блоки в объектах именно класса В, поскольку в бизнес-центрах класса А покупка небольших помещений практически невозможна.

По итогам 2013 г. наиболее активными на рынке покупки и аренды офисных помещений были компании IT и телекоммуникационной индустрии, на чью долю пришлось 30% от общего объема сделок. Доля этих компаний не опускается ниже 20% на протяжении последних трех лет. Компании финансового сектора, напротив, продемонстрировали наименьшую за всю историю рынка офисной недвижимости активность, что может быть связано с неопределенностью и замедлением роста экономики страны.

Доля финансовых организаций, традиционно поглощающих 15-25% офисных площадей, сократилась с 24% в 2012 г. до 9% по итогам 2013 г. Стабильный спрос на офисные помещения продемонстрировали компании, предоставляющие B2B услуги, представители FMCG и производственные компании, чья суммарная доля составила чуть более 30% от всех арендованных и приобретенных в 2013 г. офисных площадей.

Объем сделок с участием компаний, оперирующих в сфере добычи и переработки природных ресурсов, сократился по сравнению с прошлым годом почти в два раза.

Что касается географического распределения, то более половины от общего объема сделок по аренде и покупке офисных площадей пришлось на объекты, расположенные внутри Третьего транспортного кольца. Офисные помещения в Центральном деловом районе пользуются наибольшим спросом у представителей банковского сектора и компаний B2B. Это организации, для которых важно престижное местоположение и развитая инфраструктура. Однако, несмотря на высокий спрос в центре города, доля арендованных и купленных офисных площадей в бизнес центрах, расположенных в децентрализованных районах, растет. Так, на территории, расположенной между Третьим транспортным кольцом и МКАД, в 2013 г. было арендовано и куплено почти 40% от всего объема площадей. Арендаторов привлекают более доступные, по сравнению с таковыми в центральных объектах коммерческие условия, а также возможность найти офисные блоки большой площади.

Коммерческие условия: Средневзвешенная ставка аренды в офисах класса А к концу 2013 г. достигла значения 800 \$/кв.м/год, снизившись за год на 4%. Корректировка показателя произошла в значительной степени за счет изменения структуры предложения офисных площадей, а именно увеличения в общем объеме предложения класса А объектов, расположенных в удаленных районах города. Кроме того, понижающее воздействие на значение показателя оказывает сокращение спроса на офисные помещения класса А и увеличение доли вакантных площадей. По сравнению с концом 2012 г. диапазон запрашиваемых ставок аренды на офисы класса А расширился и составляет 400–1200 \$/кв.м/ год (ранее он составлял 650–1 200 \$/кв.м/год).

В свою очередь средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды на офисные помещения класса В продемонстрировала небольшой рост в пределах 2% по сравнению с 2012 г. и достигла значения 492 \$/кв.м/ год. Стоит отметить, что в 2013 г. была принята новая классификация офисных помещений и в общий объем предложения класса В были добавлены объекты с высокими ставками аренды, которые ранее относились к классу А. Диапазон ставок аренды на офисы класса В увеличился и составляет 300–1 100 \$/кв.м/год (ранее 260–650 \$/кв.м/год).

По-прежнему наблюдается сильная дифференциация арендных ставок в зависимости от местоположения офисного центра: ставки аренды на офисы класса В с премиальным местоположением могут достигать уровня показателя офисов класса А, имеющих схожее местоположение, даже несмотря на разницу в качестве проекта.

Разнонаправленная динамика показателя ставок аренды на офисы классов А и В наблюдается впервые и связана как с технической коррекцией, произошедшей ввиду проведенной реклассификации офисных центров, так и с динамикой спроса. Спрос на объекты класса А сокращается, в то время как в сегменте класса В этот показатель довольно стабилен.

Прогноз на 2014 год

В 2014 г. к вводу в эксплуатацию заявлено примерно 1,25 млн. кв.м (из них около 430 тыс. кв.м – объекты класса А). В ситуации относительно невысокого спроса и отсутствия предварительных договоренностей об аренде объекта собственник может увеличивать срок строительства, поскольку налоговая нагрузка при сдаче объекта в эксплуатацию увеличивается. Таким образом, объем нового предложения будет в определенной степени регулироваться наличием платежеспособного спроса и реальный объем нового предложения может быть ниже.

В 2013 г. спрос на качественную офисную недвижимость был довольно умеренным, и его объем в 2014 г. будет во многом зависеть от экономической ситуации. В 2013 г. рост ВВП в России сократился до 1,4%, согласно предварительной оценке Министерства экономического развития. В 2014 г. МЭР прогнозирует постепенное увеличение темпов роста ВВП до уровня 2,5% в год. Однако не ожидается повышение спроса на качественные офисные помещения в 2014 г.: вероятнее всего, большинство компаний будут по-прежнему осторожны в части аренды и приобретения новых офисных площадей. На данный момент ожидается, что спрос в 2014 г. сохранится на существующем уровне с тенденцией к понижению примерно на 10%, т. е. составит около 650–700 тыс. кв.м.

Таким образом, объем спроса и предложения будут в определенной степени сбалансированы и доля вакантных площадей продемонстрирует слабый рост (около 2–2,5%) или останется на существующем уровне (около 16,2% в классе А и 11,5% в классе В по состоянию на конец 2013 г.).

Что касается ставок аренды, то ожидается их снижение на 5–7% в классе А. В классе В они, вероятнее всего, будут скорректированы в меньшей степени (около 2–3%) или останутся стабильными. Однако помимо рыночных факторов (баланса спроса и предложения и динамики доли вакантных площадей) значение арендных ставок будет находиться под влиянием курса рубля по отношению к доллару. Поскольку большинство собственников качественных офисных объектов номинируют ставку аренды в долларах США, дальнейшее ослабление рубля приведет к корректировке ставок.

Кроме того, влияние на величину базовой ставки аренды окажут и изменения, произошедшие в налоговом законодательстве, вступившем в силу с января 2014 г. Теперь, согласно ФЗ №307 от 2 ноября 2013 г. «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй налогового кодекса Российской Федерации», налог на недвижимое имущество будет рассчитываться исходя не из балансовой, а из кадастровой стоимости

объекта. Это может увеличить налоговую нагрузку на собственников объектов офисной и торговой недвижимости в несколько раз. Как правило, налог на имущество учтен в эксплуатационных расходах, поэтому его увеличение приведет к повышению их величины. В условиях достаточно умеренного спроса это может привести к снижению базовой величины ставки аренды в пользу увеличения эксплуатационных расходов.



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

Коммерческая башня «Меридиан» представляет собой современную 19-ти этажное офисное здание на севере столицы площадью 22 359, 2 кв.м., открытую стоянку, рассчитанную на 273 м/м. В 2013 году 100% вышеуказанной площади было сдано в аренду.

Московское представительство компании ПРЕА Эл.Эл.Си. (США) осуществляет управление зданием и его субарендаторами являются такие известные международные компании, как Shell, Mary Kay, Mazda, Michelin и другие.

3.3. Конкурентное окружение и факторы риска

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

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

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

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

Общество учитывает как внутренние, так и внешние факторы, связанные с экономической и политической конъюнктурой, ситуацией на рынке капитала и труда и другие риски, на характер и уровень которых Эмитент не оказывает непосредственного воздействия. Эмитент выявляет риски, возможности минимизации которых находятся в его силах.

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

Правовые и нормативные риски.

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

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

Риск, связанный с расчетами по платежам.

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

Отраслевые риски.

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

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

Финансовые риски.

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

Риски, связанные с банковской системой.

Одним из основных видов рисков, присущих банковской системе (в том числе, и российской), является кредитный риск, обыкновенно охватывающий такие риски, как

прямой кредитный риск (риск некредитоспособности контрагента) и расчетный риск (риск операционных затруднений при поступлении денежных средств). Расчеты Фонда с другими субъектами правоотношений, возникающие в рамках осуществления своей деятельности, осуществляются посредством расчетно-операционных подразделений Центрального Банка РФ (РКЦ, ОПЕРУ). Как результат, существуют риски, присущие как банковской системе в целом, так и конкретным кредитным учреждениям, непосредственно связанным с исполнением платежей. Эти риски состоят, как в увеличении сроков расчетов, так и в возможной потере денежных сумм, являющихся объектами таких платежей.

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

Инфляционный риск

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

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

Валютные риски

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

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

Процентные риски

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

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

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

В течение 2013 года Общество продолжало вести деятельность в форме инвестирования в объекты недвижимости и ценные бумаги.

Как было сообщено ранее, превалярующим доходом в 2013 году стали средства, полученные от сдачи в аренду основного объекта имущества Общества - Коммерческой башни «Меридиан». ОАО «МЕРИДИАН» по итогам 2013 финансового года получило выручку в размере 346 311 тыс. рублей.

Наиболее существенные **доходы** Общества в 2013 году:

- 265,9 млн. руб. – доходы от сдачи в аренду офисного здания Коммерческой Башни «Меридиан», принадлежащего Фонду на праве собственности и сдачи в субаренду земельного участка, прилежащего к этому зданию;
- 7,2 млн. руб. – доход по ценным бумагам, входящим в инвестиционный портфель Фонда.

Наиболее существенные **расходы** Общества в 2013 году:

- 44,4 млн. руб. – налоговые расходы (текущий налог на прибыль, налог на имущество, земельный налог);
- 42,9 млн. руб. – вознаграждение Управляющей компании Фонда;
- 28,3 млн. руб.³ – переоценка ценных бумаг, входящих в инвестиционный портфель Фонда. Указанная переоценка произведена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету №19/02 «Учет финансовых вложений»;
- 11,3 млн. руб. – затраты Общества на заработную плату сотрудников и вознаграждение членов Совета директоров, включая страховые взносы;
- 4,5 млн. руб. – вознаграждение Специализированного Регистратора Фонда за ведение реестра акционеров Фонда и иные затраты на обслуживание акционеров, в том числе на выплату дивидендов.

4. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества

4.1. Учетная политика Общества

Бухгалтерский учет в ОАО «МЕРИДИАН» в 2013 году велся в соответствии с Учетной политикой ОАО «МЕРИДИАН», утвержденной Приказом Генерального директора ООО «ТРИНФИКО Пропети Менеджмент» (единоличный исполнительный орган ОАО «МЕРИДИАН») № МЕР-103/121228/0-001 от 28.12.2012 г. В течение года изменения в учетную политику Общества не вносились. Основные положения Учетной политики раскрыты в Ежеквартальном отчете Эмитента, размещенном на официальном сайте компании.

4.2. Оценка финансового состояния на основе бухгалтерская отчетность Общества

Сравнительный аналитический бухгалтерский баланс Общества по результатам деятельности 2012-2013 годов:

Наименование статей	Абсолютные величины, тыс.руб.			Относительные величины, %		
	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Изменения	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Изменения
1. Внеоборотные активы						
1.1.Основные средства	227 080	221 832	-5 248	29,37	26,99	-2,38
ИТОГО по разделу 1	227 080	221 832	-5 248	29,37	26,99	-2,38
2.Оборотные активы						

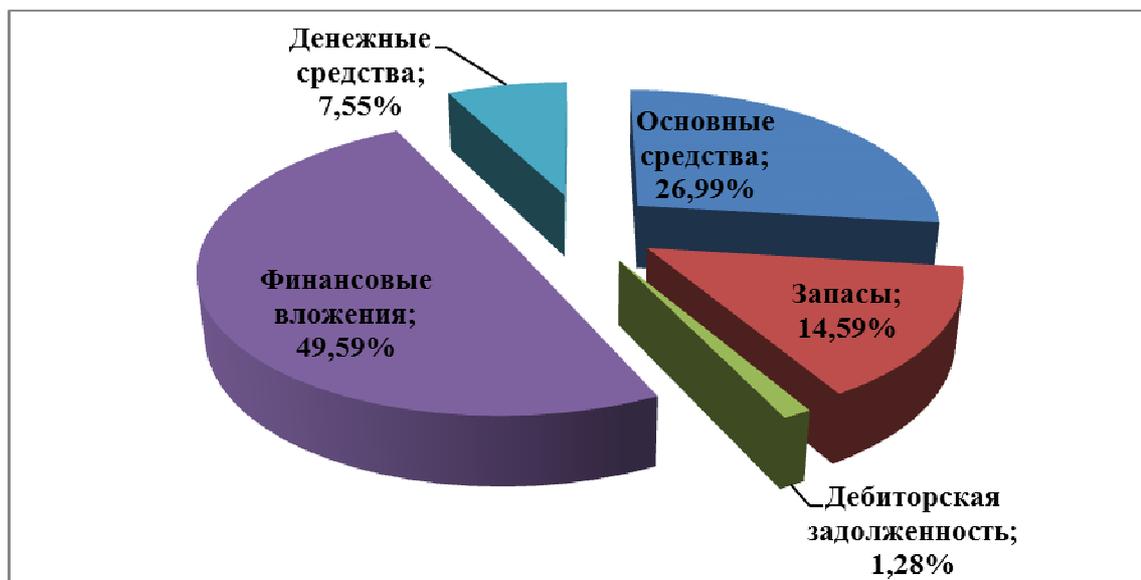
³ Приводится разница доходов и расходов от переоценки ценных бумаг в течение отчетного периода

Наименование статей	Абсолютные величины, тыс.руб.			Относительные величины, %		
	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Изменения	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Изменения
2.1. Запасы	119 882	119 882	0	15,50	14,59	-0,92
2.2. Дебиторская задолженность (платежи до 12 месяцев)	19 990	10 553	-9 437	2,59	1,28	-1,30
2.3. Финансовые вложения	359 590	407 584	47 994	46,50	49,59	3,09
2.4. Денежные средства	46 719	62 045	15 326	6,04	7,55	1,51
ИТОГО по разделу 2	546 181	600 064	53 883	70,63	73,01	2,38
БАЛАНС	773 261	821 896	48 635	100,00	100,00	0,00
3. Капитал и резервы						
3.1. Уставный капитал	52 322	52 322	0	6,77	6,37	-0,40
3.2. Собственные акции выкупленные у акционеров	0	0	0	0,00	0,00	0,00
3.3. Добавочный капитал	333 811	333 811	0	43,17	40,61	-2,55
3.4. Резервный капитал	2 708	2 708	0	0,35	0,33	-0,02
3.5. Нераспределенная прибыль	166 911	155 488	-11 423	21,59	18,92	-2,67
ИТОГО по разделу 3	555 752	544 330	-11 422	71,87	66,23	-5,64
4. Отложенные налоговые обязательства	8 887	9 775	888	1,15	1,19	0,04
5. Краткосрочные обязательства						
5.1. Кредиторская задолженность	208 168	267 511	59 343	26,92	32,55	5,63
5.2. Оценочные обязательства	454	279	-175	0,06	0,03	-0,02
ИТОГО по разделу 5	208 622	267 791	59 169	26,98	32,58	5,60
БАЛАНС	773 261	821 896	48 635	100,00	100,00	0,00

4.2.1. Анализ активов Общества

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

Структура активов ОАО «МЕРИДИАН» на 31.12.2013

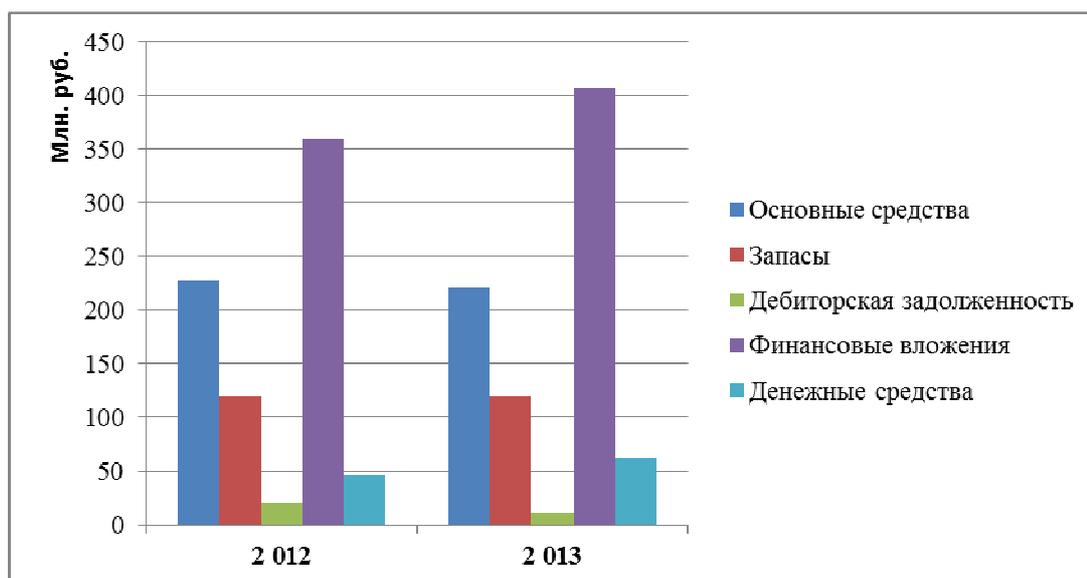


В соответствии с представленной диаграммой значительную часть активов составляют наиболее ликвидные активы, что позволяет характеризовать Общество как юридическое лицо с высокой платежеспособностью.

С другой стороны, 26,99% всего имущества Общества составляют медленно реализуемые активы. Это вполне понятно, т.к. внеоборотные активы представляют собой здание Коммерческой башни «Меридиан», передача в аренду и субаренду помещений которого является основным источником дохода Общества. Земельные участки в Калужской области (46 шт.) отнесены к статье «запасы» (14,59%).

В динамике структура активов Общества в 2013 года претерпела следующие изменения: увеличен объем денежных средств на 15,3 млн. рублей, в состав финансовых вложений приобретены облигации: общая стоимость облигаций на балансе Общества на конец года составила более 103 млн. руб. (без учета купона).

Изменения в структуре активов ОАО «МЕРИДИАН» за 2013 г.

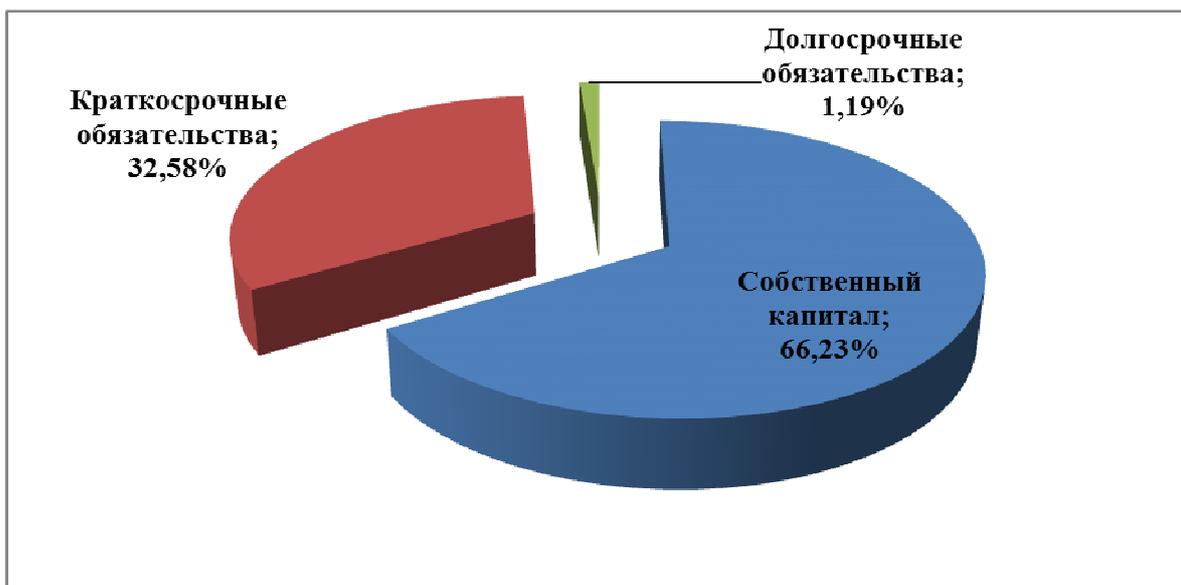


4.2.2. Анализ пассивов

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

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

Структура пассивов ОАО «МЕРИДИАН» на 31.12.2013



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

Размер собственных средств полностью покрывает размер внеоборотных активов Общества. Такая ситуация традиционно оценивается как удовлетворительное финансовое состояние. Так как внеоборотные активы являются менее мобильным элементом имущества, иметь в качестве их источника покрытия заемные средства крайне рискованно.

4.3. Анализ финансового результата

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

Анализ финансового результата ОАО «МЕРИДИАН» за 2013 год на основе Отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	За 2012 год, тыс.руб.	За 2013 год, тыс.руб.	Отклонение
Выручка (нетто) от реализации товаров, работ, услуг	278 750	346 311	67 561

Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	-35 649	-85 764	-50 115
Валовая прибыль	243 101	260 547	17 446
Управленческие расходы	-73 268	-68 988	4 280
Прибыль (убыток) от продаж	169 833	191 559	21 726
Проценты к получению	7 222	10 112	2 890
Доходы от участия в других организациях	1 180	0	-1 180
Прочие доходы	91 608	115 438	23 830
Прочие расходы	-72 535	-149 054	-76 519
Прибыль (убыток) до налогообложения	197 308	168 055	-29 253
Текущий налог на прибыль	-34 590	-39 203	-4 613
Отложенные налоговые обязательства	-889	-889	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода)	161 829	127 963	-33 866

Финансовый результат ОАО «МЕРИДИАН» за 2013 год представлен следующими показателями:

Из значений отчета о финансовых результатах видно, что увеличилась выручка от реализации более чем на 67,5 миллионов рублей, валовая прибыль и прибыль от продаж также имеют положительную динамику.

В 2013 году наблюдается снижение прибыли до налогообложения в связи с существенной переоценкой вниз ценных бумаг, входящих в инвестиционный портфель Общества.

В итоге была получена чистая прибыль в размере 127 963 тысяч рублей.

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

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

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

4.3.1. Показатели рентабельности

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

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

В 2013 г. Общество показало незначительное снижение показателей рентабельности.

Анализ показателей рентабельности:

Наименование коэффициента	Способ расчета	За 2012 год	За 2013 год	Отклонение
Рентабельность продаж по прибыли от реализации	Прибыль от реализации/выручка от реализации	0,61	0,55	-0,06
Рентабельность продаж по чистой прибыли	Чистая прибыль/выручка от реализации	0,58	0,37	-0,21
Рентабельность основной деятельности	Прибыль от продаж/Расходы на производство и сбыт продукции	4,76	2,23	-2,53
Рентабельность собственного капитала	Чистая прибыль/собственный капитал (среднее значение)	0,31	0,23	-0,08
Фондорентабельность	Чистая прибыль/Внеоборотные активы (среднее значение)	0,70	0,57	-0,13
Рентабельность активов	Чистая прибыль/стоимость активов	0,21	0,16	-0,05
Период окупаемости собственного капитала	Собственный капитал (среднее значение) /чистая прибыль	3,24	4,30	1,06

4.3.2. Показатели финансовой устойчивости

Определенная система коэффициентов используется для определения финансовой устойчивости. Анализ финансовой устойчивости позволяет оценить, насколько организация независима с финансовой точки зрения от заемных средств.

Анализ показателей финансовой устойчивости:

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Отклонения
Коэффициент капитализации	(Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства)/капитал и резервы	0,39	0,51	0,12
Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования	(Капитал и резервы - внеоборотные активы)/оборотные активы	0,60	0,54	-0,06
Коэффициент финансовой независимости	Капитал и резервы/валюта баланса	0,72	0,66	-0,06
Коэффициент маневренности собственного капитала	Капитал и резервы-внеоборотные активы/ капитал и резервы	0,59	0,59	0,00

Коэффициент капитализации характеризует зависимость фирмы от внешних займов. Норматив показателя составляет от 0,5 до 0,8. Значение данного показателя у ОАО «МЕРИДИАН» на нижней границы нормы, что показывает независимость Общества от заемных средств и максимальное снижение риска неплатежеспособности в компании.

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

Наличие у предприятия достаточного объема собственных оборотных средств (собственного оборотного капитала) является одним из главных условий его финансовой

устойчивости. Отсутствие собственного оборотного капитала свидетельствует о том, что все оборотные средства предприятия и, возможно, часть внеоборотных активов (при отрицательном значении собственных оборотных средств) сформированы за счет заемных источников.

Норматив для значения > 0.1 (10%) был установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 1994 года № 498 «О некоторых мерах по реализации законодательства о несостоятельности (банкротстве) предприятий» в качестве одного из критериев для определения неудовлетворительной структуры баланс.

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

Нормативное значение для этого показателя более или равно 0.5. Коэффициент автономии характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме активов. Кроме того, чем выше значение коэффициента, тем более предприятие финансово устойчиво и тем менее зависимо от сторонних кредитов.

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

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

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

4.3.3. Показатели ликвидности

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

Анализ показателей ликвидности:

Наименование показателя	Способ расчета	На конец 2012 года	На конец 2013 года	Отклонения
Общий показатель ликвидности	(наиболее ликвидные активы+0,5*быстрореализуемые активы+0,3*медленнореализуемые активы)/(наиболее срочные обязательства+0,5*краткорочные пассивы+0,3долгосрочные пассивы)	2,57	2,28	-0,30
Коэффициент абсолютной ликвидности	Наиболее ликвидные активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	0,22	0,23	0,01
Коэффициент быстрой ликвидности	(Наиболее ликвидные активы + быстрореализуемые активы)/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные	1,95	1,75	-0,19

	пассивы)			
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/(наиболее срочные обязательства + краткосрочные пассивы)	2,62	2,24	-0,38

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

Коэффициент абсолютной ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет денежных средств, средств на расчетный счетах и краткосрочных финансовых вложений. Нормальным считается значение коэффициента более 0.2.

Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности характеризует способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет оборотных активов. Нормальным считается значение коэффициента более 0.8.

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

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

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

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

Энергетические ресурсы в отчетном году Обществом не потреблялись.

5. Перспективы развития Общества

В 2013 году продолжалось умеренное восстановление рынка коммерческой недвижимости г. Москвы. Несмотря на замедление экономики России, кредитно-финансовая система была обеспечена ликвидностью, что обеспечило стабильность спроса со стороны предприятий и потребителей.

Спрос на офисную и торговую недвижимость продолжал оставаться на высоком уровне. Отличительными чертами «нового» рынка стала стабильная положительная динамика и дифференциация спроса на основании качества объекта.

Как и 2012 г., 2013 год оказался более успешным предыдущего как для арендодателей, так и для арендаторов. Объем предложения на вторичном рынке во всех сегментах рынка офисной недвижимости снижался как реакция на возросший спрос и потенциальную возможность повысить арендный доход. Объем нового строительства все еще остается ниже возрастающего объема поглощения площадей рынком, что связано с изменением градостроительной политики в г. Москве, в частности, введением запрета на строительство и проектирование новых офисных зданий в центре города и реформированием (урезанием площадей) проектов в секторе офисной недвижимости за пределами центра.

На протяжении всего года наблюдалось стабильно низкое положение уровня вакантных площадей, особенно в самых удачных бизнес-центрах класса А, В+ в пределах Садового Кольца. Тем не менее, ставки аренды на помещения класса В в целом повысились незначительно, что не дало арендодателям оснований для значительного увеличения доходов от сдачи офисных помещений в аренду.

Будущий год станет продолжением основных тенденций года уходящего. На качественных объектах, с хорошей локацией и/или грамотной концепцией уровень вакантных площадей будет снижаться, а ставки и цены останутся стабильными. В отдельных сегментах можно будет наблюдать рост ставок.

Продолжится восстановление инвестиционного рынка. Количество инвестиционных сделок может вырасти благодаря постепенному повышению прозрачности российского рынка недвижимости и немногочисленным, но знаковым сделкам со стороны уважаемых инвесторов, связывающих успешность инвестиций в Россию со стабильной экономической и политической ситуацией в стране. Иностранные инвестиции в российский рынок коммерческой недвижимости будут приходить не только в форме приобретения зданий и помещений, но и в форме покупок акций компаний, оперирующих на российском рынке недвижимости.

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

Что касается вложений в ценные бумаги, в 2014 году Эмитент, как и раньше, будет продолжать уделять основное внимание вопросам оптимизации структуры ликвидной части инвестиционного портфеля. В условиях финансового и экономического кризиса вопросы реструктуризации имеющихся активов и снижение негативного влияния складывающейся рыночной ситуации, а также контроль над расходами и постоянная и планомерная работа над их снижением выходят на первый план и отодвигают проблемы расширения и дальнейшего экстенсивного развития на последующие периоды.

В целом, мы ожидаем, что стоимость ценных бумаг различных категорий, входящих в состав портфеля Фонда, будет увеличиваться в следующем году. Тем не менее, в зависимости от изменения конъюнктуры финансовых рынков и их отдельных секторов мы будем корректировать состав портфеля Фонда с целью обеспечения максимизации доходности вложений при минимизации риска.



Пронумеровано
Пронумеровано
Скреплено печатью
67 Листов(ов)

Генеральный директор
ООО «ТРИНФИКО Проперти Менеджмент»
/Приходько А.А./

