**Приложение № 5. Сведения о Поручителе**

**Оглавление Приложения №5**

[Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии поручителя 313](#_Toc426982544)

[2.1. Показатели финансово-экономической деятельности поручителя 313](#_Toc426982545)

[2.2. Рыночная капитализация поручителя 315](#_Toc426982546)

[2.3. Обязательства поручителя 315](#_Toc426982547)

[2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 315](#_Toc426982548)

[2.3.2. Кредитная история поручителя 319](#_Toc426982549)

[2.3.3. Обязательства поручителя из предоставленного им обеспечения 327](#_Toc426982550)

[2.3.4. Прочие обязательства поручителя 331](#_Toc426982551)

[2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг 331](#_Toc426982552)

[2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг 332](#_Toc426982553)

[2.5.1. Отраслевые риски 332](#_Toc426982554)

[2.5.2. Страновые и региональные риски 334](#_Toc426982555)

[2.5.3. Финансовые риски 336](#_Toc426982556)

[2.5.4. Правовые риски 337](#_Toc426982557)

[2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 339](#_Toc426982558)

[2.5.6. Стратегический риск 340](#_Toc426982559)

[2.5.7. Риски, связанные с деятельностью поручителя 341](#_Toc426982560)

[2.5.8. Банковские риски 341](#_Toc426982561)

[Раздел III. Подробная информация о поручителе 342](#_Toc426982562)

[3.1. История создания и развитие поручителя 342](#_Toc426982563)

[3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) поручителя 342](#_Toc426982564)

[3.1.2. Сведения о государственной регистрации поручителя 343](#_Toc426982565)

[3.1.3. Сведения о создании и развитии поручителя 343](#_Toc426982566)

[3.1.4. Контактная информация 344](#_Toc426982567)

[3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 344](#_Toc426982568)

[3.1.6. Филиалы и представительства поручителя 344](#_Toc426982569)

[3.2. Основная хозяйственная деятельность поручителя 344](#_Toc426982570)

[3.2.1. Основные виды экономической деятельности поручителя 344](#_Toc426982571)

[3.2.2. Основная хозяйственная деятельность поручителя 344](#_Toc426982572)

[3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики поручителя 346](#_Toc426982573)

[3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) поручителя 346](#_Toc426982574)

[3.2.5. Сведения о наличии у поручителя разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 346](#_Toc426982575)

[3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий поручителей эмиссионных ценных бумаг 347](#_Toc426982576)

[3.2.7. Дополнительные сведения об поручителях, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых 347](#_Toc426982577)

[3.2.8. Дополнительные сведения о поручителях, основной деятельностью которых является оказание услуг связи 347](#_Toc426982578)

[3.3. Планы будущей деятельности поручителя 347](#_Toc426982579)

[3.4. Участие поручителя в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 347](#_Toc426982580)

[3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества поручителя 347](#_Toc426982581)

[3.6. Состав, структура и стоимость основных средств поручителя, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств поручителя 347](#_Toc426982582)

[3.7. Подконтрольные поручителю организации, имеющие для него существенное значение 350](#_Toc426982583)

[Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности поручителя 353](#_Toc426982584)

[4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности поручителя 353](#_Toc426982585)

[4.2. Ликвидность поручителя, достаточность капитала и оборотных средств 355](#_Toc426982586)

[4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств поручителя 356](#_Toc426982587)

[4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств поручителя 356](#_Toc426982588)

[Размер и структура капитала в соответствии с индивидуальной финансовой отчетностью Поручителя: 356](#_Toc426982589)

[долл. США 356](#_Toc426982590)

[4.3.2. Финансовые вложения поручителя 360](#_Toc426982591)

[4.3.3. Нематериальные активы поручителя 361](#_Toc426982592)

[4.4. Сведения о политике и расходах поручителя в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 361](#_Toc426982593)

[4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности поручителя 362](#_Toc426982594)

[4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность поручителя 364](#_Toc426982595)

[4.7. Конкуренты поручителя 365](#_Toc426982596)

[Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления поручителя, органов поручителя по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) поручителя 367](#_Toc426982597)

[5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления поручителя 367](#_Toc426982598)

[5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления поручителя 371](#_Toc426982599)

[5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления поручителя 371](#_Toc426982600)

[5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 371](#_Toc426982601)

[5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя 372](#_Toc426982602)

[5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя 372](#_Toc426982603)

[5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) поручителя, а также об изменении численности сотрудников (работников) поручителя 373](#_Toc426982604)

[5.8. Сведения о любых обязательствах поручителя перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале поручителя 373](#_Toc426982605)

[Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) поручителя и о совершенных поручителем сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 374](#_Toc426982606)

[6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) поручителя 374](#_Toc426982607)

[6.2. Сведения об участниках (акционерах) поручителя, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) поручителя 374](#_Toc426982608)

[6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале поручителя, наличии специального права ("золотой акции") 376](#_Toc426982609)

[6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале поручителя 377](#_Toc426982610)

[6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) поручителя, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций 377](#_Toc426982611)

[6.6. Сведения о совершенных поручителем сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 381](#_Toc426982612)

[6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 382](#_Toc426982613)

[Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя и иная финансовая информация 385](#_Toc426982614)

[7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя 385](#_Toc426982615)

[7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя 385](#_Toc426982616)

[7.3. Консолидированная финансовая отчетность поручителя 386](#_Toc426982617)

[7.4. Сведения об учетной политике поручителя 387](#_Toc426982618)

[7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 387](#_Toc426982619)

[7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества поручителя после даты окончания последнего завершенного отчетного года 387](#_Toc426982620)

[7.7. Сведения об участии поручителя в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности поручителя 387](#_Toc426982621)

[Раздел IX. Дополнительные сведения о поручителе и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах 388](#_Toc426982622)

[9.1. Дополнительные сведения о поручителе 388](#_Toc426982623)

[9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала поручителя 388](#_Toc426982624)

[9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала поручителя 388](#_Toc426982625)

[9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления поручителя 390](#_Toc426982626)

[9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых поручитель владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций 391](#_Toc426982627)

[9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных поручителем 403](#_Toc426982628)

[9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах поручителя 407](#_Toc426982629)

[9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций поручителя 407](#_Toc426982630)

[9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг поручителя, за исключением акций поручителя 409](#_Toc426982631)

[9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям поручителя с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям поручителя с обеспечением 409](#_Toc426982632)

[9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги поручителя 409](#_Toc426982633)

[9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 409](#_Toc426982634)

[9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям поручителя, а также о доходах по облигациям поручителя 409](#_Toc426982635)

[9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям поручителя 409](#_Toc426982636)

[9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям поручителя 409](#_Toc426982637)

[9.8. Иные сведения 409](#_Toc426982638)

***По тексту настоящего Приложения к Проспекту ценных бумаг термины «Поручитель», «Компания» относятся к частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «О1 Пропертиз Лимитед». Поручитель и его дочерние компании совместно именуются «Группа», «Группа «О1 Пропертиз».***

***Поручитель является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).***

***Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми на территории Европейского Союза (МСФО).***

***В соответствии с законодательством Республики Кипр Поручитель не составляет промежуточную (квартальную) неконсолидированную финансовую отчетность, поэтому последним завершенным отчетным периодом для Поручителя является 2014 год.***

# Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии поручителя

## 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности поручителя

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность поручителя, за пять последних завершенных отчетных лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершенного отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Методика расчета в соответствии с МСФО** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Производительность труда, тыс. долл. США./чел. | Объем продаж / Средняя численность работников | - | - | - | - | - |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу | Совокупные обязательства / Собственный (акционерный) капитал | 0,02 | 0,52 | 0,28 | 0,16 | 0,29 |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | Долгосрочная задолженность / (Собственный (акционерный) капитал + Долгосрочная задолженность) | - | 0,26 | 0,19 | 0,09 | 0,10 |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)\* | (Краткосрочная задолженность - Денежные средства и их эквиваленты) / (Прибыль до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений) | х | х | х | х | х |
| Уровень просроченной задолженности, % | (Просроченная задолженность / Совокупные обязательства) x 100 | - | - | - | - | - |

***\* Показатель не рассчитывался, поскольку его расчет по индивидуальной финансовой отчетности Поручителя не имеет экономического смысла. Поручитель рекомендует руководствоваться расчетом показателя по консолидированной финансовой отчетности.***

***Показатели рассчитаны по рекомендуемой методике.***

Анализ финансово-экономической деятельности поручителя на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

***Показатель производительности труда не рассчитывался, поскольку у Поручителя отсутствует показатель «Объем продаж», поскольку Поручитель осуществляет функции холдинговой компании.***

***Отношение размера задолженности к собственному капиталу характеризует степень зависимости компании от заемных средств и определяет степень риска для кредиторов. Значение данного показателя ниже единицы на протяжении всего рассматриваемого периода. Это означает, что собственный капитал покрывает обязательства Поручителя.***

***Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в 2010 году не рассчитывалось в связи с отсутствием долгосрочной задолженности. В последующие годы показатель находится на приемлемом уровне.***

***У Поручителя отсутствовала просроченная задолженность, поэтому уровень просроченной задолженности не рассчитывался.***

Дополнительно Поручитель приводит показатели, рассчитанные в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью:

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность поручителя, за пять последних завершенных отчетных лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершенного отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Методика расчета в соответствии с МСФО** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Производительность труда, тыс. долл. США./чел. | Объем продаж / Средняя численность работников | 8 718 | 1 582 | 1 113 | 1 964 | 2 148 |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу | Совокупные обязательства / Собственный (акционерный) капитал | 1.56 | 1.96 | 1.94 | 1.78 | 2.75 |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | Долгосрочная задолженность / (Собственный (акционерный) капитал + Долгосрочная задолженность) | 0.56 | 0.59 | 0.57 | 0.62 | 0.71 |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) | (Краткосрочная задолженность - Денежные средства и их эквиваленты) / (Прибыль до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений) | 27.33 | 4.8 | 2.99 | 0.48 | 0.12 |
| Уровень просроченной задолженности, % | (Просроченная задолженность / Совокупные обязательства) x 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

***Показатели рассчитаны по рекомендуемой методике.***

Анализ финансово-экономической деятельности поручителя на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

***Показатель производительности труда находится на достаточно высоком уровне и в 2012-2014 годах демонстрирует тенденцию к росту. Это обусловлено ростом выручки, связанным с наращиванием бизнеса Группы.***

***Отношение размера задолженности к собственному капиталу характеризует степень зависимости компании от заемных средств и определяет степень риска для кредиторов. Значение данного показателя выше единицы на протяжении всего рассматриваемого периода. Это говорит о том, что финансирование деятельности Группы осуществляется в основном за счет заемных средств, что объясняется спецификой основной деятельности Группы «О1 Пропертиз». Снижение показателя по состоянию на 31 декабря 2013 года по сравнению с 31 декабря 2012 года (на 8,2%) обусловлено опережающим ростом собственного капитала Группы (на 56,2%) по сравнению с ростом совокупных обязательств Группы (на 43,3%). Рост совокупных обязательств в течение 2013 года происходил, главным образом, за счет доли долгосрочных заимствований в структуре кредитного портфеля Группы. В связи с рефинансированием части кредитного портфеля и привлечением долгосрочных финансовых ресурсов, объем долгосрочных обязательств Группы по состоянию на 31.12.2013 увеличился почти на 90% в то время как объем краткосрочных обязательств сократился более, чем в 2 раза. В 2014 году показатель отношения размера задолженности к собственному капиталу существенно вырос в связи с ростом обязательств (на 9%) при одновременном снижении собственного капитала (на 30%). Итоговое снижение собственного капитала компании в 2014 году обусловлено отрицательной переоценкой активов компании в связи со значительным ослаблением курса рубля по отношению к доллару США, повышением ставок капитализации и общей финансово-экономической ситуацией в России. В 2014 году преобладающую долю в структуре обязательств составляют долгосрочные обязательства (88%).***

***Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности в целом находится на одном уровне, в среднем составляет около 0,6. Значение показателя говорит о том, что долговая нагрузка остается высокой. Следует отметить, что основная долговая нагрузка приходится на объекты инвестиционной собственности, приносящие доход, и данный рост находится в полном соответствии с инвестиционной и финансовой стратегией Группы.***

***Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)*** *((Краткосрочная задолженность - Денежные средства и их эквиваленты) / Прибыль до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений (далее – «EBITDA»))****. Данный показатель характеризует ситуацию с текущей платежеспособностью компании, объемами ее краткосрочных заемных средств и сроками возможного погашения текущей задолженности компании перед ее кредиторами. Значение показателя менее 0,5 по состоянию на 31.12.2013 означает, что показатель EBITDA по итогам 2013 года более, чем в 2 раза превышает объем текущей задолженности Группы, соответственно, ее платежеспособность находится на достаточно высоком уровне. Существенное снижение (в 6 раз) показателя по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с 31.12.2012 обусловлено ростом EBITDA и снижением чистых краткосрочных обязательств Группы в рассматриваемом отчетном периоде. До 2013 года показатель составлял высокое значение (больше 1), это означает, что EBITDA не покрывала текущую задолженность. В 2014 году данный показатель составил 0,12, что обусловлено значительным увеличением денежных средств на счетах компании (186 958 тыс. долл. на 31.12.2014) и увеличением показателя EBITDA (на 20% по отношению к 2013 году).***

***У Поручителя и Группы в целом за весь период существования отсутствовала просроченная задолженность, что является положительным фактом для характеристики финансового положения и платежеспособности Группы, несмотря на значительную долговую нагрузку.***

## 2.2. Рыночная капитализация поручителя

***Акции Поручителя не допущены к организованным торгам. Сведения о рыночной капитализации не приводятся.***

## 2.3. Обязательства поручителя

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма заемных средств  | 0 | 217 955,72 | 320 167,38 | 209 615,16 | 292 989,37 |
| Общая сумма просроченной задолженности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Структура заемных средств поручителя за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

*Тыс. долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Долгосрочные заемные средства | 132 325,413 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 132 325,413 |
| облигационные займы | 0 |
| Краткосрочные заемные средства | 160 663,959 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 42 060,736 |
| займы, за исключением облигационных | 118 603,223 |
| облигационные займы | 0 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0 |
| в том числе: |  |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

Информация об общей сумме кредиторской задолженности поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма кредиторской задолженности | 9 244,386 | 34 143,845 | 47 146,177 | 47 681,707 | 59 608,12 |
| Общая сумма просроченной кредиторской задолженности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Структура кредиторской задолженности поручителя за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

*Тыс. долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Общий размер кредиторской задолженности | 59 608,12 |
| из нее просроченная | 0 |
| в том числе: |  |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 379 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед поставщиками и подрядчиками | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| прочая | 59 229,12 |
| из нее просроченная | 0 |

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для поручителя вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на поручителя, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: ***просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам, отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, в составе кредиторской задолженности поручителя за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Ratado Holding Limited (написание на русском языке – «Ратадо Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***41 932 284 долл. США***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Eagleman Limited (написание на русском языке - «Иглмен Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***14 186 116 долл. США***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd. (написание на русском языке - Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лтд.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***п.и. 309, Угланд Хауз, Гранд Кайман, KY1-1104, Каймановы острова***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***10 437 295 долл. США***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица: ***100*%**

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***White Estate Investments Ltd (написание на русском языке - «Уайт Эстейт Инвестментс Лтд.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***C/o Maples Corporate Services (BVI) Limited PO Box 173 Kingston Chambers Road Town, Tortola British Virgin Islands,***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***40 076 549 долл. США***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***FUNDIN INVESTMENTS LIMITED (написание на русском языке - «ФАНДИН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***118 599 403 долл. США***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***0%***

***Дополнительно Поручитель приводит сведения по консолидированной финансовой отчетности Поручителя:***

Информация об общей сумме заемных средств поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма заемных средств  | 836 454 | 1 229 531 | 1 684 603 | 2 697 750\* | 2 822 255 |
| Общая сумма просроченной задолженности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*\*) исключены обязательства по Соглашению о подписке на акции и между акционерами от 05.12.2012, заключенному с Sberbank Investments Limited (Cyprus), на общую сумму 100 062 тыс. долл. США, не являющиеся по экономическому содержанию и юридической форме кредитными обязательствами, но отраженные в отчетности Группы по МСФО по статье «Заимствования» в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности*

Структура заемных средств поручителя за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

*Тыс. долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Долгосрочные заемные средства | 2 597 615 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 2 494 526 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 103 089 |
| Краткосрочные заемные средства | 224 640 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 224 640 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 0 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0 |
| в том числе: |  |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

Информация об общей сумме кредиторской задолженности поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма кредиторской задолженности | 61 163 | 113 502 | 67 935 | 41 901 | 59 486 |
| Общая сумма просроченной кредиторской задолженности | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Структура кредиторской задолженности поручителя за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

*Тыс. долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Общий размер кредиторской задолженности | 59 486 |
| из нее просроченная | 0 |
| в том числе: |  |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 17 349 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед поставщиками и подрядчиками | 12 860 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 6 429 |
| из нее просроченная | 0 |
| прочая | 22 848 |
| из нее просроченная | 0 |

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для поручителя вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на поручителя, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: ***просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, в составе кредиторской задолженности поручителя за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

**2014 год:**

1.

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Сбербанк России»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «Сбербанк России»***

Место нахождения: ***117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19***

ИНН (если применимо): ***7707083893***

ОГРН (если применимо): ***1027700132195***

Сумма задолженности: ***670 863 тыс. долларов США (инвестиционный кредит)***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

Срок кредита: ***до 5 декабря 2019 года***

***Кредитор не является аффилированным лицом Поручителя.***

2.

Полное фирменное наименование: ***Aareal Bank***

Сокращенное фирменное наименование: ***Aareal Bank***

Место нахождения: ***AG Wiesbaden Branch, Paulinenstrasse 15 D-65189 Wiesbaden +49 611 348 29 50***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***441 444 тыс. долларов США (инвестиционный кредит)***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

Срок кредита: ***до 15 июня 2017 года***

***Кредитор не является аффилированным лицом Поручителя.***

3.

Полное фирменное наименование: ***Orsaliado Holdings Ltd***

Сокращенное фирменное наименование: ***Orsaliado***

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155 Proteas House, 5-th floor, 3026, Limassol, Cyprus***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма задолженности: ***6 115 тыс. долл США (задолженность по уплате дивидендов миноритарию)***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

***Кредитор не является аффилированным лицом Поручителя.***

### 2.3.2. Кредитная история поручителя

Исполнение поручителем обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет, и в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые поручитель считает для себя существенными:

|  |
| --- |
| Вид и идентификационные признаки обязательства |
| **Заем, договор от 20 августа 2013** |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | FUNDIN INVESTMENTS LIMITED Spyrou Kyprianou 18, Office 301, 1075 Nicosia, Cyprus |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта | 150 млн долл. США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 114.5 млн долл. США  |
| Срок кредита (займа), лет | 2,25 |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 7,00% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 1 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 31 Декабря 2015 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | не наступил  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые поручителем по собственному усмотрению | Внутригрупповой заем  |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **Кредит, кредитный договор от 30 декабря 2011 года** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | VTB Capital Plc 14 Cornhill, London EC3V 3ND |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта | 263 млн долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), лет | 2,25 |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | LIBOR 3m + 6,25% + 4,35PIK% капитализированный процент |
| Количество процентных (купонных) периодов | 12 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.12.2014 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 28.03.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые поручителем по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

***Дополнительно для сведения приводится информация в отношении кредитной истории Группы «О1 Пропертиз»:***

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **1. Кредит, кредитный договор от 20.07.2007** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Aareal Bank AG Wiesbaden Branch, Paulinenstrasse 15 D-65189 Wiesbaden +49 611 348 29 50 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 537 321 тыс. долларов США  |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 441 444 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 10 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 6,12 |
| Количество процентных (купонных) периодов | 40 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 15.06.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **2. Кредит, кредитный договор от 31.10.2007** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Schottengasse 6-8, 1010 Vienna, Austria |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 183102 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 6 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 4,05% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 24 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 31.12.2013 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 28.03.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **3. Кредит, кредитный договор от 30.05.2011** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Schottengasse 6-8, 1010 Vienna, Austria |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 205 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5,5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 5%  |
| Количество процентных (купонных) периодов | 22 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.11.2016 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 02.08.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | - |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **4. Кредит, кредитный договор от 24.06.2011**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB Bank (France) SA, 79/81, Boulevard Haussmann 75382, Paris, Cedex 08 +33 (1) 40-06-43-21 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 144 601 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5,5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 5,75%  |
| Количество процентных (купонных) периодов | 22 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 05.07.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 27.05.2014 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Договор заключен с опцией по возможной пролонгации до 05.07.2019 |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **5. Кредит, кредитный договор от 30.12.2011** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB Capital Plc, 14 Cornhill, London EC3V 3ND |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 111 873 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 3 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 6,25% + 4,35% капитализированный процент |
| Количество процентных (купонных) периодов | 12 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.12.2014 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 28.03.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **6. Кредит, кредитный договор от 20.07.2012**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB Capital Plc, 14 Cornhill, London EC3V 3ND |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 220 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 8% (но не менее 8.5%) |
| Количество процентных (купонных) периодов | 20 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 10.09.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 31.10.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Кредит рефинансирован путем привлечения нового кредита от VTB Capital Plc |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **7. Кредит, кредитный договор от 06.06.2012** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк», 105066, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 37 А |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 105 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 8,25% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 60 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 05.06.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 11.06.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Кредит рефинансирован путем привлечения кредита от VTB Bank (Deutschland) AG |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **8. Кредит, кредитный договор от 19.12.2012**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB Capital Plc, 14 Cornhill, London EC3V 3ND |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 190 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 0  |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 7,1% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 60 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 19.12.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 07.02.2013 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Данный кредит перешел к покупателю в связи с продажей акций кипрских компаний, владевших и финансировавших БЦ «Олимпия Парк» (продажа произошла 07.02.2013) |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **9. Кредит, кредитный договор от 06.06.2012** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB Bank (Deutchland) AG, Walter-Kolb-Strasse 13, D-60594 Frankfurt-am-Main, Germany |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 150 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 144 750 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 7,5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 7 |
| Количество процентных (купонных) периодов | 30 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 23.10.2019 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **10. Кредит, кредитный договор от 05.12.2012**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Открытое акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 700 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 668 500 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 7 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 5,9% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 28 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 05.12.2019 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **11. Кредит, кредитный договор от 20.03.2013**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Открытое акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 290 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 280 720  тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 7 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 6,2% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 28 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 20.03.2020 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **12. Кредит, кредитный договор от 03.06.2013**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Schottengasse 6-8, 1010 Vienna, Austria, UNICREDIT BANK AO, Prechistenskaya nab., 9, Moscow, Russian Federation 119034GAZPROMBANK (JOINT-STOCK COMPANY), 16 bld. 1, Nametkina street, Moscow, Russian Federation, 117418 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 199 875 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 232 500 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5,5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 5% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 22 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 01.12.2018 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | 27.11.2013 был увеличен лимит по кредитному договору до 240 000 000 долларов США и выбран дополнительный транш, так что общая задолженность по кредитному договору составила 240 000 000 долларов США. |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **13. Кредит, кредитный договор от 02.08.2013**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | VTB CAPITAL PLC, 14 Cornhill, London, EC3V, 3ND, United Kingdom |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 220 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 213 900 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 7 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m + 6,05% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 16 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 02.08.2020 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Средствами, полученными по настоящему кредитному договору, рефинансирован кредит с VTB CAPITAL PLC по Кредитному договору от 20.07.2012 |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **14. Кредит, кредитный договор от 16.12.2013** |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | GAZPROMBANK (SWITZERLAND) LTD, Zollikerstrasse 183, 8008 Zurich, Switzerland GAZPROMBANK (JOINT-STOCK COMPANY), 16 bld. 1, Nametkina street, Moscow, Russian Federation, 117418 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 240 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 237 600 тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 5,5 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | LIBOR 3m+5,25% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 24 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 16.12.2019 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Иные сведения отсутствуют |

|  |
| --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** |
| **15. Кредит, кредитный договор от 13.03.2014**  |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Открытое акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства | 170 000 тыс. долларов США |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностр. валюта | 167 343  тыс. долларов США |
| Срок кредита (займа), (лет) | 8 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 6,9% |
| Количество процентных (купонных) периодов | 32 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 13.03.2022 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Данный кредит был получен для рефинансирования кредита VTB (France) по объекту White Stone |

### 2.3.3. Обязательства поручителя из предоставленного им обеспечения

Информация об общем размере предоставленного поручителем обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых поручителем предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено поручителем по обязательствам третьих лиц (информация приводится на дату окончания каждого из пяти последних завершенных отчетных лет, а также на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| **Общий размер** предоставленного поручителем обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых поручителем предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) \*\* | - | - | 88 млн долл. США  | 6 000 000 тыс. рублей\*300 млн долл. США | 6 000 000 тыс. рублей\*407 млн долл. США |
| Размер обеспечения, которое предоставлено поручителем по обязательствам **третьих лиц** | - | - | - | 6 000 000 тыс. рублей\*300 млн долл. США | 6 000 000 тыс. рублей\*407 млн долл. США |
| Размер обеспечения, предоставленного поручителем в форме **залога** | - | - | - | - | - |
| в том числе, размер обеспечения в форме залога, которое предоставлено поручителем по обязательствам **третьих лиц** | - | - | - | - | - |
| Размер обеспечения, предоставленного поручителем в форме **поручительства (гарантии)**   | - | - | 88 млн долл. США | 6 000 000 тыс. рублей\*300 млн долл. США | 6 000 000 тыс. рублей\*407 млн долл. США |
| в том числе, размер обеспечения в форме поручительства (гарантии), предоставленного поручителем по обязательствам **третьих лиц** | - | - | - | 6 000 000 тыс. рублей\*300 млн долл. США | 6 000 000 тыс. рублей\*407 млн долл. США |

*\* 6 000 000 тыс. рублей + совокупный купонный доход (см. информацию ниже).*

*\*\* в информацию об обеспечениях включены сведения также об обеспечениях в форме гарантии, выданных Поручителем.*

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения:

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***поручительство по облигационному займу ЗАО «О1 Пропертиз Финанс», (облигации процентные неконвертируемые серии 01, государственный регистрационный номер 4-01-71827-H от 18.04.2013)***

Размер обеспеченного обязательства: ***общая номинальная стоимость облигаций - 6 000 000 000 рублей и совокупный купонный доход по облигациям.***

Срок его исполнения: ***02.08.2018***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***Предельный размер предоставленного обеспечения по облигациям выпуска равен сумме общей номинальной стоимости Облигаций выпуска, составляющей 6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей и совокупного купонного дохода по облигациям. Подробные сведения указаны в п. 9.4. Проспекта ценных бумаг (информация по Эмитенту). Дата размещения облигаций – 08.08.2013. Срок, на который обеспечение предоставлено:***

***В соответствии с решением о выпуске ценных бумаг поручительство, прекращается:***

***1) по истечении 2 190 (Две тысячи сто девяносто) дней с даты начала размещения облигаций выпуска (07.08.2019);***

***2) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Поручителем Обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по облигациям владельцу облигаций в полном объеме поручительство прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев облигаций;***

***3) в случае изменения обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя без согласия последнего;***

***4) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***поручительство предоставлено по обязательствам Эмитента - ЗАО «О1 Пропертиз Финанс». Средства от размещения облигационного займа серии 01 привлечены, в том числе с целью финансирования проектов Группы. Таким образом, риски неисполнения третьими лицами своих обязательств являются рисками платежеспособности и устойчивости Группы «О1 Пропертиз». Факторы, влияющие на данные риски подробно изложены в разделе рисков (см. пункт 2.5., 2.5.1.-2.5.8. Приложения о Поручителе).***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***В 2014 году Компания*** ***предоставила обеспечение в форме гарантии и обязательства возмещения убытков в пользу DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH по кредиту на основании кредитного договора, подписанного между, помимо прочих, O1 Group Limited в качестве заемщика, GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL в качестве Организатора Кредита, DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH в качестве Агента по Кредиту от 16.04.2014***

Размер обеспеченного обязательства: ***200 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***02.05.2017***

Способ обеспечения: ***гарантия O1 PROPERTIES LIMITED***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***200 000 тыс. долл. США. Срок, на который обеспечение предоставлено - 02.05.2017. Обеспечение предоставлено в форме гарантии и обязательства возмещения убытков в пользу DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH по кредиту на основании кредитного договора, подписанного между, помимо прочих, O1 Group Limited в качестве заемщика, GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL в качестве Организатора Кредита, DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH в качестве Агента по Кредиту от 16.04.2014***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***гарантия предоставлена по обязательствам O1 Group Limited, которая является акционером материнской компании -*** CENTIMILA SERVICES LTD. Финансовое положение указанного лица, по мнению Поручителя, является устойчивым. В связи с этим, риск неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обязательства оценивается Поручителем, как минимальный. Активы, в том числе инвестиционная недвижимость, в конечном итоге сосредоточены на балансах дочерних компаний Поручителя, поэтому к факторам риска ***можно отнести риски, характерные для Группы «О1 Пропертиз» в целом. Факторы, влияющие на данные риски подробно изложены в разделе рисков (см. пункт 2.5., 2.5.1.-2.5.8. Приложения о Поручителе).***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***гарантия по кредиту АО ЮниКредит Банка от 17.04.2014 на покупку БЦ Icube***

Размер обеспеченного обязательства: ***75 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***05.06.2021***

Способ обеспечения: ***гарантия***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***75 000 тыс. долл. США***, ***срок, на который обеспечение предоставлено: 05.06.2021. Гарантия выдана в качестве дополнительного обеспечения с по кредиту АО ЮниКредит Банка от 17.04.2014 на покупку бизнес центра Icube.***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по обязательствам дочерней компании. Таким образом, риски неисполнения третьим лицом своих обязательств являются риски платежеспособности и устойчивости Группы «О1 Пропертиз». Факторы, влияющие на данные риски подробно изложены в разделе рисков (см. пункт 2.5., 2.5.1.-2.5.8. Приложения о Поручителе).***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***гарантия по кредиту Кредит Европа Банка по проекту Большевик (совместное предприятие Группы «О1 Пропертиз»)***

Размер обеспеченного обязательства: ***131 929 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***07.11.2019***

Способ обеспечения: ***гарантия***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***131 929 тыс. долл. США. срок, на который обеспечение предоставлено:*** ***07.11.2019. Гарантия по кредиту Кредит Европа Банка по проекту Большевик (совместное предприятие Группы «О1 Пропертиз»). Кредит выдан на строительство объекта. По окончанию строительства кредит будет переведен в состав инвестиционных кредитов с залогом построенного бизнес-центра.***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по обязательствам совместного предприятия. Таким образом, риски неисполнения третьим лицом своих обязательств являются риски платежеспособности и устойчивости Группы «О1 Пропертиз». Факторы, влияющие на данные риски подробно изложены в разделе рисков (см. пункт 2.5., 2.5.1.-2.5.8. Приложения о Поручителе).***

***Дополнительно для информации Поручитель приводит сведения о существенных действующих обеспечениях в целом по Группе: .***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит, кредитный договор с Aareal Bank AG от 20.07.2007***

Размер обеспеченного обязательства: ***444 013 тыс. долларов США***

Срок его исполнения: ***15.06.2017***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***705 429 тыс. долл. США. Залог бизнес-центров «КРУГОЗОР», «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО» и «ЛЕФОРТ» суммарной залоговой стоимостью 705 429 000 долларов США.*** ***Срок, на который предоставляется обеспечение: 15.06.2017***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России» от 20.03.2013***

Размер обеспеченного обязательства: ***282 460 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***19.03.2020***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***354 795 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «ВИВАЛЬДИ ПЛАЗА» залоговой стоимостью 354 795 тыс. долларов США. Срок, на который предоставляется обеспечение: 17.03.2020***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***Кредитный договор с UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, АО ЮниКредит Банк и Банком ГПБ (АО) от 03.06.2013***

Размер обеспеченного обязательства: ***234 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***01.12.2018***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***378 210 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «ДУКАТ III» залоговой стоимостью 378 210 тыс. долларов США.*** ***Срок, на который предоставляется обеспечение: 01.12.2018***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России» от 05.12.2012***

Размер обеспеченного обязательства: ***672 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***05.12.2019***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***804 237 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «Белая площадь» залоговой стоимостью 804 237 тыс. долларов США. Срок, на который предоставляется обеспечение: 05.12.2019***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с «Газпромбанк» (Акционерное общество) и GAZPROMBANK (SWITZERLAND) LTD от 16.12.2013***

Размер обеспеченного обязательства: ***238 800 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***16.12.2019***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***9 183 111 тыс. рублей. Нежилые помещения в Многофункциональном комплексе "Легенда Цветного" залоговой стоимостью 9 183 111 тыс. рублей.*** ***Срок, на который предоставляется обеспечение: 16.12.2019***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с VTB Capital plc и ОАО «Банк Москвы» от 02.08.2013***

Размер обеспеченного обязательства: ***215 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***02.08.2020***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***225 075 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «Серебряный город» залоговой стоимостью 225 075 000 долларов США. Срок, на который предоставляется обеспечение: 02.08.2020***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России» от 13.03.2014***

Размер обеспеченного обязательства: ***168 938 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***13.03.2022***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***196 266 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «White Stone» залоговой стоимостью 196 266 000 долларов США. Срок, на который предоставляется обеспечение: 13.03.2022***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

Вид, содержание обеспеченного обязательства: ***кредит. Кредитный договор с АО ЮниКредит Банк от 17.04.2014***

Размер обеспеченного обязательства: ***75 000 тыс. долл. США***

Срок его исполнения: ***05.06.2021***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер и условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог, срок, на который обеспечение предоставлено: ***123 000 тыс. долл. США. Залог бизнес-центра «iCube» залоговой стоимостью 123 000 000*** ***долларов США. Срок, на который предоставляется обеспечение: 31.01.2021.***

В случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного поручителем обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***обеспечение предоставлено по собственным обязательствам***

### 2.3.4. Прочие обязательства поручителя

***Любые соглашения поручителя, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии поручителя, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.***

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

***Сведения по Поручителю не приводятся.***

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

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью поручителя.

Политика поручителя в области управления рисками: ***Поручитель дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут быть не единственными, с которыми можно столкнуться. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Поручителю в настоящий момент ничего не известно или которые Поручитель считает несущественными, может повлиять на его способность погасить обязательства в отношении облигаций Эмитента.***

***В силу специфики деятельности Поручителя в качестве холдинговой компании его риски обусловлены, в большей степени, совокупными рисками Группы «О1 Пропертиз».***

***Политика поручителя в области управления рисками:***

***Управление рисками Поручителя осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками и внутреннего контроля Группы «О1 Пропертиз» в целом. Политика Поручителя в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Поручителя с учетом приемлемого для акционеров и руководства Поручителя соотношения между риском и доходностью вложений. Информирование руководства Поручителя происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения.***

***Последовательность описания рисков ниже не отражает степени вероятности их реализации или уровня материальности их возможного эффекта на результаты деятельности Компании.***

### 2.5.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли поручителя на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению поручителя, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия поручителя в этом случае.

Группа «О1 Пропертиз» специализируется на сдаче в аренду высококачественных объектов инвестиционной недвижимости в Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью компаний Группы, в целом, возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке Российской Федерации, вследствие чего в данном пункте будут описаны возможные изменения в отрасли и их влияние на деятельность Поручителя и исполнение обязательств по ценным бумагам на внутреннем рынке:

Основным направлением деятельности Группы является приобретение в собственность и управление высококачественными активами офисной недвижимости и сдача объектов в аренду, чему присуще следующие виды рисков:

1. Рынок недвижимости, как и любые другие товарные рынки, подвержен колебаниям деловой активности. На данном рынке возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

а) обострения конкуренции продавцов и роста предложения;

б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом в силу страновых и региональных рисков;

в) ухудшения финансового положения арендаторов офисной недвижимости, снижающее их возможность расплачиваться по арендным платежам, изменения спроса на недвижимое имущество.

Деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Группе долю рынка и ее конкурентное положение.

В результате любого неблагоприятного изменения конъюнктуры рыночная стоимость имущества, приобретенного Группой, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Группы.

Снижение арендных ставок в целом по рынку, увеличение процента свободных площадей, вывод на рынок новых объектов коммерческой недвижимости конкурентов, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность существенного числа арендаторов могут негативно повлиять на структуру выручки Группы «О1 Пропертиз» от сдачи в аренду коммерческой недвижимости и как следствие на финансовое состояние Поручителя.

В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться операционный доход от сдачи в аренду недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

2. Рынок недвижимости относится к капиталоемким отраслям, имеет сильную зависимость от заемного финансирования.

В условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных тенденциях:

- снижение возможностей привлечения заемного капитала для финансирования новых и рефинансирования действующих проектов;

- увеличение стоимости заемного капитала;

- увеличение размера дисконтов к рыночной стоимости при определении залоговой стоимости.

В настоящее время у Группы имеется существенная задолженность и в случае ухудшения конъюнктуры финансовых рынков велика вероятность, что при наступлении срока погашения части задолженности Группа сможет рефинансировать ее на менее выгодных условиях. По полученным кредитам Группа должна соблюдать финансовые нормативы и особые условия (ковенанты). Необходимость соблюдения этих ковенантов также может повлиять на способность Группы привлекать дополнительные кредиты.

Любое ухудшение операционных результатов Группы, в том числе из-за ухудшения конъюнктуры рынка, каких-либо финансовых, экономических или прочих факторов, многие из которых не зависят от Группы, может существенно уменьшить денежные потоки, ограничить возможность обслуживать задолженность и привести к нарушению ковенантов по кредитным договорам. Если Группа не выполнит свои обязательства по одному или нескольким кредитным договорам и кредиторы потребуют досрочного погашения долга, Группа может лишиться недвижимости, заложенной в обеспечение, в результате чего активы и доход Группы могут значительно сократиться.

3. Недостаточное информационное обеспечение рынка недвижимости.

Отсутствие надежной информации о рынке затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России.

Оценка недвижимого имущества, принадлежащего Поручителю, осуществляется независимым оценщиком по международным стандартам и зависит от текущих ставок аренды в зданиях, принадлежащих Поручителю, а также от колебаний среднерыночных ставок аренды и ряда других индикаторов рынка недвижимости и при этом основана на допущениях, которые могут носить субъективный характер и связаны с восприятием рынка оценщиком.

Колебания справедливой рыночной стоимости недвижимости в результате переоценки могут негативно повлиять на операционные результаты Группы. Если в результате переоценки рыночная стоимость снизится, Группа отразит убыток от переоценки на счете прибылей или убытков. Хотя любая такая прибыль или убыток является неденежной статьей, тем не менее, это окажет воздействие на консолидированную прибыль Группы в соответствии с МСФО. Кроме того, колебания справедливой рыночной стоимости недвижимости могут оказать существенное негативное воздействие на способность Группы соблюдать определенные финансовые нормативы и ковенанты в соответствии с условиями кредитных договоров.

В целом, российский рынок недвижимости, включая рынок недвижимости Москвы, является циклическим по своей природе. Спрос на недвижимость связан, прежде всего, с уровнем располагаемых доходов потенциальных арендаторов и общей экономической и финансовой ситуацией в России.

По мнению Поручителя, ухудшение ситуации в отрасли, связанное с ухудшением экономической конъюнктуры в России, окажет ограниченное негативное влияние на деятельность Группы так как Группой сформирован портфель качественных активов в своем сегменте рынка и Группа располагает существенным уровнем запаса ликвидности.

Предполагаемые возможные действия Поручителя по уменьшению влияния приведенных рисков:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;

- постоянный мониторинг и исследование рынка коммерческой недвижимости по основным показателям: динамика спроса и предложения, уровень арендных ставок, наличие вакантных площадей;

- анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;

- проведение адекватных изменений в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне, увеличение количества дополнительных услуг и сервисов;

- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;

- реализация отдельных активов;

- рассмотрение различных альтернативных кредитованию вариантов привлечения дополнительного заемного финансирования.

В связи с тем, что Поручитель не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, риск, связанный с возможным ухудшением ситуации в отрасли на внешнем рынке, отсутствует.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые поручителем в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность поручителя и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Расходы Группы по недвижимости складываются из затрат, требуемых для завершения и запуска в эксплуатацию новых офисных зданий, и затрат по управлению (эксплуатации) действующих объектов, которые в значительной мере зависят от уровня цен на используемые при этом материалы, оборудование и услуги, и от иных расходов, связанных с обслуживанием объектов.

К таковым относятся стоимость энергоносителей и электричества, иных регулируемых услуг, цены на земельные участки (как на приобретение их в собственность, так и на приобретение права аренды земельных участков), затраты на охрану, в отдельных случаях стоимость оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, стоимость подрядных услуг, в том числе по ремонту, стоимость подключения объектов к инфраструктурным сетям.

Несмотря на то, что подавляющая часть расходов, связанных с операционной деятельностью Группы, а также налоговые издержки (кроме налога на прибыль) являются возмещаемыми со стороны арендаторов в соответствии со стандартными условиями договоров аренды, некоторые расходы на арендаторов не переносятся, в частности, следующие основные расходы: 1) существенный капитальный ремонт, 2) расходы по финансированию, 3) операционные расходы, относящиеся к незанятым помещениям.

Рост цен на материалы, оборудование и услуги, а также рост иных расходов могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Группы в случае, если Группа из-за неблагоприятной конъюнктуры на рынке недвижимости не сможет адекватно повысить арендные платежи.

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

Основным направлением деятельности Группы является приобретение объектов инвестиционной собственности в Российской Федерации, управление высококачественными активами офисной недвижимости и сдача объектов в аренду (поэтому риски рассматриваются только для внутреннего рынка).

Основным риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию (услуги), которому подвержена Группа в данной сфере деятельности является риск существенного снижения ставок по арендным платежам вследствие (а) увеличения предложения на рынке недвижимости либо (б) снижения спроса на объекты офисной недвижимости, вызванные замедлением темпов роста экономики и ухудшение макроэкономической ситуации в целом.

Существенное снижение арендных ставок может негативно отразиться на доходности деятельности компаний Группы «О1 Пропертиз». Вместе с этим Группа обладает существенным запасом ликвидности и значительным портфелем объектов инвестиционной недвижимости. По мнению Поручителя, у Группы достаточный запас финансовой прочности, поэтому в случае наступления указанных рисков, они не окажут существенного влияния на исполнения обязательств по ценным бумагам.

### 2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых поручитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность поручителя в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Поручитель является резидентом Республики Кипр, при этом основные активы и основная хозяйственная деятельность, приносящая 100% выручки Группы «О1 Пропертиз», осуществляется на территории Российской Федерации, в городе Москве, где расположены объекты инвестиционной недвижимости. Следовательно, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Поручителя, это риски, связанные с Российской Федерацией и Московским регионом.

Страновые риски:

Российская Федерация является одной из крупнейших экономик среди развивающихся стран. Наиболее значительными секторами экономики являются добывающая и обрабатывающая промышленности, а также розничная торговля.

Исключительная волатильность рубля, снижение цен на нефть и повышение ключевой ставки Банка России в конце 2014 года повысили риски для российской экономики на 2015 год.

В течение истекшего года ведущими рейтинговыми агентствами неоднократно были пересмотрены суверенные рейтинги Российской Федерации и прогнозы по ним.

Пересмотр рейтингов и прогнозов в течение 2014 года был связан, по мнению агентств, с растущими геополитическими и экономическими рисками Российской Федерации, главным образом в связи с ситуацией на Украине, и отражал потенциальное воздействие на российские экономику и деловой климат введенных США и ЕС санкций в отношении России.

Снижение рейтинга Российской Федерации, по мнению агентств, связано с резким ухудшением перспектив экономического развития страны по сравнению с серединой 2014 года на фоне падения цен на нефть, снижения курса рубля и роста процентных ставок. Введенные в 2014 году санкции против России оказывают давление на экономику и блокируют доступ российских компаний к внешнему рынку капитала.

По мнению российских экспертов, при низком уровне государственной задолженности текущие кредитные рейтинги Российской Федерации отражают, прежде всего, высокий внешний политический риск и не имеют экономической мотивации.

Тем не менее, основными факторами, препятствующими повышению конкурентоспособности российской экономики и негативно влияющими на инвестиционный климат в стране, по-прежнему остаются: сильная зависимость от углеводородов и иных сырьевых ресурсов, слабость политических и экономических институтов.

Поручитель рассматривает данные риски как существенные, однако таких отрицательных изменений ситуации в России, которые могли бы дестабилизировать экономическое положение Поручителя и Группы и негативно повлиять на его деятельность, в ближайшее время Поручителем не прогнозируется.

Региональные риски:

Собственность Группы географически сконцентрирована в Москве. В результате подобной географической концентрации в одном регионе, существенно возрастает риск того, что какие-либо негативные изменения в политической среде, снижение деловой активности или ослабление местного рынка недвижимости могут неблагоприятным образом отразиться на бизнесе Группы «О1 Пропертиз», динамике ее финансовых показателей и стоимости активов.

В настоящее время Москва является одним из наиболее благополучных в экономическом отношении регионов России. Политическая ситуация в регионе достаточно стабильная. Деятельность правительства города направлена на улучшение инвестиционного климата, развитие инфраструктуры города и повышение его инвестиционной привлекательности. Инвестиционный потенциал Москвы значительно превышает потенциал остальных регионов, однако, ввиду того, что Москва является политической, деловой и финансовой столицей России, является более чувствительным к любым изменениям в политической или экономической ситуации в России, так на фоне понижения суверенных рейтингов Российской Федерации, в январе 2015 года были снижены рейтинги ряда субъектов, в том числе Москвы.

Существенный региональный риск для основной деятельности Группы в отношении Москвы главным образом связан с тем, что российская нормативно-правовая база в отношении владения недвижимостью и ее строительства в целом и особенно в отношении недвижимости, расположенной в Москве, является достаточно сложной. Данные риски могут оказывать отрицательное воздействие на способность Группы вести бизнес в Москве.

Предполагаемые действия поручителя на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Страновые и региональные риски, связанные с политической, экономической и социальной ситуацией в Российской Федерации и Московском регионе, находятся вне контроля Поручителя и Группы. В случае дестабилизации ситуации в России или в регионе, которая может негативно повлиять на деятельность Поручителя, последний будет применять разработанные антикризисные механизмы для снижения влияния глобальных негативных факторов на свою деятельность. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

Риск проведения крупномасштабных забастовок маловероятен в Московском регионе. Однако Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения локальных национальных конфликтов, в том числе в Москве, в том числе, с применением военной силы. Риск открытого военного конфликта и (или) террористических актов, а также риск введения чрезвычайного положения не может быть оценен Поручителем. В случае наступления указанных событий Поручитель предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых поручитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

Риск возникновения негативных факторов техногенного или природного характера незначителен в регионе концентрации основных активов и основной деятельности Группы – городе Москве. Москва расположена в сейсмически благоприятном регионе, не характеризующимся повышенной опасностью стихийных бедствий, не имеет вредных производств. Регион не является удаленным или труднодоступным, обладает развитой инфраструктурой и хорошим транспортным сообщением. Однако нельзя исключать возможность локальных аварий и катастроф, в том числе, в коммунальных системах жизнеобеспечения города, последствия которых могут нанести материальный ущерб собственности Группы, а также привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств. Основным технологическим риском Московского региона являются возможные сбои в работе энергосетей, каналов связи, вероятность наступления которых нельзя исключать. Такие сбои могут привести к приостановке работы многих институтов, задержке платежей и финансовым потерям.

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

### 2.5.3. Финансовые риски

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

Валютный риск

Финансовое состояние Группы в целом не имеет существенной зависимости от колебаний курса рубля по отношению к основным валютам (евро, доллар США) в силу того, что основные обязательства компаний Группы «О1 Пропертиз» номинированы в иностранной валюте и основные притоки денежных средств Группы «О1 Пропертиз», представленные арендными платежами, также номинированы в валюте.

Тем не менее, существенная девальвация рубля может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса существующих и потенциальных арендаторов, а также к снижению балансовой прибыли в соответствии с консолидированной отчетностью Группы «О1 Пропертиз» за счет отрицательных курсовых разниц, так как функциональной валютой компаний Группы, работающих на российском рынке, является российский рубль.

***Резкое падение курса рубля по отношению к доллару США в 4 квартале 2014 года заставило искать альтернативу традиционной номинации ставки аренды в долларах США с последующей оплатой в рублях по курсу Банка России. Активно набирает темпы тенденция фиксирования ставок в рублях или предоставление валютных коридоров при оплате аренды. Можно говорить о том, что данные варианты предоставления скидок арендаторам в значительной степени закрепились в отношении*** [***офисов класса «B» и «B+»***](http://zdanie.info/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B2/3434), ***но и в отношении офисов класса «А» данная тенденция также имеет место.***

Риск изменения процентных ставок

В своей деятельности компании Группы «О1 Пропертиз» используют заемные средства. В настоящее время кредитный портфель Группы состоит в основном из средне- и долгосрочных кредитов, привлеченных в основном по ставкам, базирующимся на ставке по межбанковским кредитам LIBOR, которая напрямую зависит от общеэкономической ситуации на мировом рынке.

Рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Поручителя и других компаний Группы «О1 Пропертиз», связанные с обслуживанием имеющихся долговых обязательств, а также ограничить возможности этих компаний по привлечению дополнительного финансирования. Это приведет к тому, что Поручитель будет вынужден привлекать более дорогие кредитно-финансовые ресурсы, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Поручителя, ограничить способность компаний Группы финансировать свою основную деятельность и дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку преимущество в конкурентной борьбе.

Хеджирование указанных рисков в настоящее время осуществляется путем заключения долгосрочных кредитных договоров с фиксированной ставкой процента, а также перевода плавающей ставки процента в фиксированную посредством подписания своп-соглашений.

Вышеприведенные риски изменения валютного курса и процентных ставок формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Поручителя и других компаний Группы «О1 Пропертиз» выполнять свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Группы «О1 Пропертиз».

Управление риском ликвидности осуществляется путем анализа планируемых денежных потоков, подписанием долгосрочных кредитных договоров, а также заблаговременным рефинансированием текущей задолженности.

Предполагаемые действия поручителя на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность поручителя.

В случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность компаний Группы «О1 Пропертиз», планируется осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;

- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы;

- уточнить программы капиталовложений и заимствований;

- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности. Группа «О1 Пропертиз» минимизирует риск непогашения дебиторской задолженности, постоянно работая с арендаторами, разрабатывая гибкие схемы оплаты.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению поручителя, значения инфляции, а также предполагаемые действия поручителя по уменьшению указанного риска.

Уровень инфляции напрямую зависит от экономической ситуации в стране и конъюнктуры международных рынков. По данным Минэкономразвития России на конец 2010 года уровень инфляции составил 8,8%, на 2011 год – 6,1%, на 2012 год – 6,6%, на 2013 – 6,5%. Уровень инфляции по итогам 2014 год составил 11,4%. Это самый высокий показатель с 2009 года. Инфляция стала набирать темп с августа после введения контрсанкций по ограничению продовольственного импорта, к которым в последующем присовокупился эффект от девальвации рубля, резко усилившийся в конце года на фоне падения рубля в декабре. По прогнозам Минэкономразвития уровень инфляции в 2015 году может составить 15,8%.

Инфляционные процессы в экономике России могут оказать влияние на чистую прибыль компаний Группы «О1 Пропертиз» в связи с тем, что их возможности по повышению ставок арендных платежей на внутреннем рынке ограничены спросом и уровнем цен конкурентов, а многие затраты изменяются в соответствии с темпами инфляции.

Тем не менее, по оценке Поручителя, критический уровень инфляции, который может оказать существенное негативное влияние на эффективность деятельности Группы, находится значительно выше прогнозируемого и составляет не менее 30 %.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Группа «О1 Пропертиз» будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, включая те же мероприятия, что и для нивелирования отрицательного влияния валютного риска и изменения процентных ставок, а именно:

- пересмотреть структуру финансирования;

- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы;

- уточнить программы капиталовложений и заимствований;

- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности поручителя наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Наиболее подвержены изменению вышеперечисленных финансовых рисков (валютный, процентный, инфляционный) показатели выручки, затрат и прибыли. В случае реализации указанных финансовых рисков произойдет увеличение затрат, снижение выручки и в итоге – уменьшение прибыли. Приведенные финансовые риски являются макроэкономическими и не зависят от воли Поручителя. Однако, вероятность достижения ими критических уровней в кратко- и среднесрочной перспективе оценивается Поручителем как незначительная.

### 2.5.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью поручителя (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

***Поручитель является резидентом Республики Кипр и сам не осуществляет деятельности в России. При этом основная, приносящая доход, хозяйственная деятельность компаний (резидентов и нерезидентов), входящих в Группу «О1 Пропертиз» осуществляется на территории Российской Федерации, а значительная часть денежных операций, связанных с такой деятельностью, номинирована в иностранных валютах и, следовательно, является объектом валютного регулирования.***

***Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). В последние годы целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации. На текущий момент Поручитель и компании, входящие в Группу «О1 Пропертиз» могут совершать валютные операции на территории Российской Федерации без ограничений и в целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Группы положений.***

***Риск изменения валютного регулирования в Республике Кипр, где зарегистрирован Поручитель, оценивается Поручителем, как незначительный. Экономика Республики Кипр демонстрирует позитивные сдвиги после кризиса весной 2013 года. Власти страны предприняли ряд антикризисных мер и продолжают взаимодействие с основными кредиторами. В апреле 2015 года были сняты все ограничения на движение капитала и международные операции. Также в марте 2015 года международное рейтинговое агентство S&P повысило долгосрочный суверенный рейтинг Кипра с «В» до «В+» и пересмотрело аналогичный краткосрочный рейтинг на уровне «В». В агентстве заявили, что повышение рейтингов отражает взгляд агентства на «экономическую и бюджетную эффективность Кипра, которые были более позитивными, чем ожидалось в течение последних шести месяцев. Внимание правительства к бюджетным и финансовым секторам, а также структурные реформы поддержали эту положительную тенденцию». Кроме того, агентство изменило экономический прогноз в отношении Кипра с стабильного на позитивный.***

***Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, текущая ситуация на которых позволяет оценить риск существенного изменения валютного регулирования в сторону ужесточения, как минимальный.***

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

***Поручитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика в Республике Кипр.***

***При этом большая часть прибыли Группы «О1 Пропертиз» от объектов инвестиционной собственности подлежит налогообложению в Российской Федерации.***

***Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.***

***Обновленное российское законодательство по трансфертному ценообразованию вступило в силу с 1 января 2012 года. Новые правила трансфертного ценообразования более технически сложные и в определенной степени больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития.***

***Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность внесения налоговыми органами корректировок трансфертного ценообразования и доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам со связанными сторонами и определенным видам сделок с независимыми сторонами), если цена сделки не соответствует рыночному принципу. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.***

***Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 года или ранее, также предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок при трансфертном ценообразовании и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми сторонами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все международные операции (независимо от того, осуществляются ли они между независимыми или связанными сторонами), сделки, при которых цены, используемые одним и тем же налогоплательщиком по аналогичным операциям, различаются более чем на 20% в течение короткого периода времени, а также бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования.***

***Принимая во внимание то, что практика применения новых российских правил трансфертного ценообразования еще недостаточно развита, эффект оспаривания трансфертного ценообразования Группы не может быть оценен с достаточной степенью точности. Однако он может быть существенным для финансового положения Группы и/или ее деятельности в целом.***

***Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности предприятия в целом.***

***В состав Группы входит ряд компаний, зарегистрированных за пределами Российской Федерации.***

***Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения, что данные компании не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Группы в целом.***

***Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство Группы в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуется отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности компании в целом.***

***К существенным изменениям в налоговом регулировании можно отнести изменение с 01.01.2014 принципов определения налоговой базы при расчете налога на имущество организаций: налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, в том числе офисных центров, определяется как кадастровая стоимость таких объектов по состоянию на 1 января года налогового периода. Это может существенно увеличить налоговую нагрузку на собственников объектов офисной и торговой недвижимости. Как правило, налог на имущество учтен в эксплуатационных расходах и согласно политике Группы «О1 Пропертиз» перевыставляется арендаторам, поэтому его увеличение, в условиях достаточно умеренного спроса, может привести к снижению базовой величины ставки аренды в пользу увеличения эксплуатационных расходов.***

***Поскольку Поручитель зарегистрирован в Республике Кипр, риски, связанные с изменением налогового законодательства Кипра, присутствуют. События в Республике Кипр весной 2013 года, связанные с попыткой налогообложения депозитов, создали опасный прецедент. Вместе с этим за прошедшее время властями страны были предприняты антикризисные меры, которые принесли положительные результаты, в том числе по снятию ограничений на движение капиталов. Это подтверждается повышением международных рейтингов страны. Поэтому риск изменения налогового законодательства в Республике Кипр, по мнению Поручителя, можно оценить, как средний.***

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

***Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем и внешнем рынке отсутствуют. Поручитель не осуществляет экспортно-импортных операций.***

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности поручителя либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

***Основная деятельность Поручителя не требует лицензирования. Поручитель не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Данный риск отсутствует.***

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью поручителя (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует поручитель:

***Возможность изменения судебной практики в Российской Федерации и в Республике Кипр, связанной с деятельностью Поручителя (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Поручитель и компании Группы не участвуют в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы.***

### 2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у поручителя убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении поручителя, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:

За время своего существования Группа «О1 Пропертиз» подтвердила репутацию одной из наиболее устойчивых и надежных в России на рынке коммерческой недвижимости благодаря своевременному и качественному исполнению своих обязательств перед клиентами и партнерами, строгому соблюдению законодательства и норм деловой этики. С целью исключения формирования негативного представления о финансовой устойчивости Группа уделяет особое внимание организации полноценной и достоверной системы публичного раскрытия информации в средствах массовой информации и на сайте Группы в Интернете.

В последние годы Группа получила ряд наград за качество предоставляемых услуг:

Май 2014 Ежегодная национальная премия за лучшие решения бизнес-пространства Best Office Awards 2014

Бизнес-центр «[Лесная Плаза](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/lesnaya-plaza/?lang=ru)» победил в номинации «Лучший атриум бизнес-центра»

Декабрь 2013 Премия в области культуры и бизнеса с точки зрения иностранного сообщества The Moscow Times Awards

Бизнес-центр «[Белая площадь](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/white-square/)» победил в номинации «Бизнес-центр года»

Май 2013 Ежегодная национальная премия за лучшие решения бизнес-пространства Best Office Awards 2013

Бизнес-центр [Lighthouse](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/lighthouse/) победил в номинации «Лучший атриум бизнес-центра»

Апрель 2013 Московская премия в области коммерческой недвижимости – Commercial Real Estate Moscow Awards 2013

Лучший бизнес-центр класса A – [Lighthouse](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/lighthouse/)

Инвестиционная сделка года – Покупка офисного центра «[Белая Площадь](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/white-square/)»

Персона года – Дмитрий Минц, Председатель Правления Компании «О1 Пропертиз»

Май 2012 Московская премия в области коммерческой недвижимости – Commercial Real Estate Moscow Awards 2012

Лучший бизнес-центр класса A – «Олимпия Парк»

Офисная недвижимость класса A, Архитектор года – John McAslan + Partners за БЦ «Олимпия Парк»

Офисная недвижимость класса A, Инжиниринговая компания – Buro Happold за БЦ «Олимпия Парк»

Сентябрь 2012 Европейская премия в области недвижимости – International Property Awards

Бизнес-центр [Lighthouse](http://www.o1properties.ru/o1properties/portfolio/properties/lighthouse/) отмечен дипломом «Высокая оценка» в номинации «Лучший построенный бизнес-центр в России»

2012 Премия Civic Trust Awards

Бизнес-центр «Фабрика Станиславского» рекомендован как «Образец инновации»

Май 2011 Международная премия Королевского института британских архитекторов – RIBA International Awards 2011

Бизнес-центр «Фабрика Станиславского» победил в номинации «Лучший бизнес-центр»

Апрель 2011 Московская премия в области коммерческой недвижимости – Commercial Real Estate Moscow Awards 2011

Инвестиционная сделка года – [Покупка портфеля недвижимости компании Horus](http://www.o1properties.ru/o1properties/about-us/history/2010)

В 2015 году Компания O1 Properties сохраняет свои позиции в рейтинге крупнейших собственников офисной недвижимости, который ежегодно составляет журнал Forbes. Компания второй год занимает 6-ю строчку рейтинга, несмотря на то, что сохраняет фокус только на сегменте офисной недвижимости класса «А» в Москве.

Кроме того, топ-менеджмент компании регулярно занимает высокие строчки профессиональных рейтингов. Дмитрий Минц, Председатель Правления O1 Properties входит в ТОП-20 ведущих менеджеров России среди высших руководителей компаний финансового сектора по версии Ассоциации Менеджеров и ИД «Коммерсантъ, а также четвертый год подряд занимает первую строчку рейтинга профессионалов рынка недвижимости CRE-100 в секторе «Инвестиции». В 2014 году Дмитрий Минц также вошел в мировой рейтинг профессионалов рынка недвижимости 40Under40 по версии Института городских земель (США). Борис Минц, основатель и совладелец O1 Properties, занимает 53-ю позицию в рейтинге миллиардеров Forbes и пятую строчку рейтинга ведущих собственников в секторе коммерческой недвижимости по версии CRE 100.

Во всех направлениях своей деятельности, включая стратегический и финансовый менеджмент, корпоративное управление, отчетность, управление рисками, коммуникационную, кадровую и социальную политики Компания руководствуется такими принципами:

♦ Инновации и творческий подход

Здания – это не просто фундамент и конструктив. Это элемент внешней среды, формирующий облик города, это атмосфера и ощущения человека внутри здания. Инновационный дизайн и технологии, обеспечивающие индивидуальность, комфорт и экологичность офисных зданий – кредо Компании «О1 Пропертиз».

♦ Прозрачность

Информационная открытость является одним из ключевых элементов стратегии Компании «О1 Пропертиз».

♦ Стабильное развитие

Долгосрочные контракты с надежными арендаторами, качественные активы, профессиональная команда обеспечивают Компании «О1 Пропертиз» рост и устойчивое развитие.

♦ Ответственность

Ответственность в самом широком понимании реализуется в деятельности Группы компаний через применение экологичных стандартов в офисных зданиях, порядочность и выполнение обязательств перед государством, партнерами и сотрудниками, участие в социальных проектах в области поддержки культуры, спорта и благотворительности.

***Репутация Поручителя и Группы свидетельствует о крайне низком уровне данного риска.***

### 2.5.6. Стратегический риск

Описывается риск возникновения у поручителя убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития поручителя (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности поручителя, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых поручитель может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности поручителя.

Стратегический риск Поручителя и Группы контролируется путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на российском рынке коммерческой недвижимости и перспектив его развития, уровней рисков, действий конкурентов, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

Управление данным риском реализуется через основные принципы стратегии Группы «О1 Пропертиз»:

♦ Приобретать только офисную недвижимость высокого класса

Современный и высококачественный портфель офисной недвижимости Группы класса A соответствует стандартам ведущих мировых компаний, которые становятся их арендаторами.

♦ География инвестиций – только Москва

Портфель Группы состоит из бизнес-центров, которые расположены исключительно в Москве, где арендные ставки соответствуют уровню самых развитых городов Европы, спрос стабильно высокий и показатель количества офисных площадей на душу населения значительно отстает от других мировых мегаполисов, оставляя потенциал для роста рынка.

♦ Соблюдать долговую нагрузку не более 50%

Для устойчивого развития бизнеса важно соблюдать разумный баланс между привлеченными средствами и собственными. Компания для себя определила соотношение 50/50 как ориентир, к которому надо стремиться.

♦ Соблюдать пропорцию 90% на 10% между активами, приносящими доход, и девелопментом

Прочной основой долгосрочного бизнеса являются в первую очередь активы, приносящие стабильный денежный поток. Девелопмент, в свою очередь, отличается более высокой доходностью, но несет дополнительные риски. Поэтому девелоперские проекты важны для бизнеса Группы компаний, нацеленной на рост, но их доля не должна превышать 10% от стоимости портфеля.

Риск возникновения у Поручителя и Группы убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, оценивается как незначительный.

### 2.5.7. Риски, связанные с деятельностью поручителя

Риски, свойственные исключительно поручителю или связанные с осуществляемой поручителем основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует поручитель: К компаниям Группы периодически, в ходе обычной деятельности, могут поступать исковые требования. Исходя из собственной оценки, а также консультаций внутренних профессиональных консультантов, руководство Группы считает, что они не приведут к каким-либо существенным убыткам.

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

Основная деятельность Поручителя не требует лицензирования. Поручитель не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Данный риск отсутствует.

Риски, связанные с возможной ответственностью поручителя по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ поручителя:

Поручитель предоставил обеспечение в форме поручительства по облигациям Закрытого акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс», а также предоставляет поручительство в отношении Биржевых облигаций Эмитента.Также ряд объектов инвестиционной собственности и акций дочерних компаний был передан Группой в залог в качестве обеспечения по заимствованиям, в том числе по заимствованиям дочерних компаний. ***Менеджмент Группы считает, что риск практической реализации данных обязательств маловероятен.***

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

Спрос на аренду помещений в бизнес-центрах, принадлежащих Группе «О1 Пропертиз», помимо общей конъюнктуры на рынке офисной недвижимости, зависит от качества и набора услуг, которые Поручитель и Группа в состоянии предоставить арендаторам, а также от финансового положения компаний, арендующих помещения.

Качество бизнес-центров Группы «O1 Пропертиз» отвечает международным стандартом, 4 бизнес-центра прошли сертификацию по системе BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method – Методика экологического обследования и оценки зданий).

Компании Группы работают только с надежными арендаторами – крупными международными и российскими компаниям, с которыми заключены долгосрочные договоры.

В связи с этим, данный риск Поручитель и Группа оценивает как минимальный.

### 2.5.8. Банковские риски

***Поручитель не является кредитной организацией.***

# Раздел III. Подробная информация о поручителе

## 3.1. История создания и развитие поручителя

### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) поручителя

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Дата (даты) введения действующих наименований: 10.07.2012

***Часть фирменного наименования Поручителя –*** «O1 PROPERTIES» – зарегистрирована в качестве товарного знака на территории Великобритании, США и Республики Кипр:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование регистрирующего органа | № свидетельства | дата выдачи | срок действия |
| Департамент по интеллектуальной собственности Великобритании | UK00003002486 | 18.04.2013 | до 18.04.2023 |
| Палата по патентам и торговым маркам Соединенных Штатов Америки | 4469189 | 21.01.2014 | Между 5-м и 6-м годами с даты регистрации необходимо подать Declaration of Use или Excusable Nonuse.Затем между 9-м и 10-м годами с даты регистрации необходимо подать Declaration of Use или Excusable Nonuse и заявление о продлении регистрации.После этого между каждыми последующими 9-м и 10-м годами необходимо подавать Declaration of Use или Excusable Nonuse и заявление о продлении регистрации |
| Республика Кипр | 81775 | 19.06.2013 | 18.06.2020 г. В дальнейшем возможно продление на 14 лет |

***Поручителю не известны другие юридические лица полное или сокращенное фирменные наименования которых являются схожими с полным или сокращенным фирменным наименованием Поручителя.***

В течение времени существования Поручителя его фирменное наименование изменялось.

Все предшествующие наименования Поручителя в течение времени его существования:

Полное фирменное наименование: ***Tonebole Limited (частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Тоунбол Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Дата введения наименования: ***24.08.2010***

Основание введения наименования: ***государственная регистрация общества***

Дата изменения наименования: ***01.07.2011***

Основание изменения наименования: ***решение участников компании, Протокол от 30.05.2011 № б/н***

Наименования после изменения:

Полное фирменное наименование: ***O1 Properties Limited (частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «O1 Пропертиз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Дата изменения наименования: ***28.03.2012***

Основание изменения наименования: ***решение участников компании, Протокол от 12.03.2012 № б/н***

Наименования после изменения:

Полное фирменное наименование: ***O1 Properties Plc (публичная акционерная компания с ограниченной ответственностью «O1 Пропертиз Плс»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Дата изменения наименования: ***10.07.2012***

Основание изменения наименования: ***решение участников компании, Протокол от 18.06.2012 № б/н***

Наименования после изменения:

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации поручителя

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): ***не применимо***

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: ***Регистратор компаний Республики Кипр***

***Поручитель является иностранной компанией, учрежденной в Республике Кипр в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).***

***Дата регистрации Поручителя – 24.08.2010, регистрационный номер – HE 272334.***

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии поручителя

***Поручитель создан на неопределенный срок.***

Краткое описание истории создания и развития поручителя:

***Поручитель был зарегистрирован 24 августа 2010 года в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

***28 марта 2012 года Компания была преобразована из частной акционерной компании с ограниченной ответственностью в публичную акционерную компанию с ограниченной ответственностью под названием «О1 Пропертиз ПЛС». 10 июля 2012 года Компания была преобразована из публичной компании с ограниченной ответственностью в частную компанию с ограниченной ответственностью.***

***На дату утверждения Проспекта ценных бумаг материнскими компаниями Поручителя являются CENTIMILA SERVICES LTD («СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»), ICT HOLDING LTD («ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»), а также NORI HOLDING LIMITED («НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»). Также в 2014 году определенный портфель акций Компании был приобретен одним из крупнейших американских банков GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL («Голдман Сакс Интернэшнл»).***

***Основной деятельностью Поручителя является владение инвестициями и их финансирование. Поручитель является головной компанией Группы «О1 Пропертиз» специализирующейся на покупке компаний, которые владеют недвижимостью на территории Российской Федерации, для целей получения прибыли от их деятельности. Поручитель сегодня является одним из крупнейших собственников офисной недвижимости класса А в Москве и занимает 6-е место в российском рейтинге рантье журнала Forbes.***

***На текущий момент Группа «O1 Пропертиз» владеет и управляет портфелем из 13 готовых бизнес-центров в ключевых деловых районах столицы России общей площадью 656 000 кв. м. и арендуемой площадью 503 000 кв. м. и трех девелоперских проектов. Рыночная стоимость этого портфеля составляет 4,5 млрд. долларов США.***

***Арендаторы бизнес-центров – крупные международные и российские компании из различных отраслей экономики. В их числе Volkswagen Group, Walt Disney, PwC, McKinsey&Company, Deloitte, LG Electronics, «Ситибанк» и многие другие.***

***Компания одной из первых в России начала внедрять стандарты экологической эффективности в своих бизнес-центрах. Инициатива включает установку технологий, позволяющих экономить ресурсы окружающей среды, сокращать потребление воды и энергии, сортировать отходы, поддерживать пользователей экологических видов транспорта (велосипедов).***

***Важным шагом в этом направлении для Компании стала добровольная сертификация зданий по эко-стандартам. В качестве основы была выбрана наиболее распространенная в Европе и России британская система BREEAM. На сегодняшний день из 12 офисных зданий Москвы, сертифицированных в соответствии со стандартами BREEAM, 4 принадлежат Группе «О1 Пропертиз»: «Белая площадь», Ducat Place III, Lighthouse и «Вивальди Плаза».***

Цели создания поручителя: ***извлечение прибыли от основной деятельности, которой является покупка объектов инвестиционной собственности, которые владеют недвижимостью на территории Российской Федерации, для целей получения прибыли от их деятельности.***

Миссия поручителя (при наличии): ***В основе бизнеса Компании лежит понимание важности четкой структуры корпоративного управления и соблюдения прозрачных практик в ежедневной работе. Компания видит свою миссию в достижении следующих целей:***

***♦ Улучшение бизнес-среды для клиентов Компании***

***Создание в России комфортных, эстетичных и экологичных офисных пространств самого высокого класса в соответствии с международными стандартами и принципами социальной ответственности бизнеса для улучшения деловой среды, в которой работают клиенты.***

***♦ Получение стабильного и растущего дохода для инвесторов Компании***

***Эффективное управление активами, внедрение инновационных идей и постоянная работа с клиентами создают условия для роста дохода инвесторов Компании.***

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

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения поручителя: ***18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus/Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Адрес поручителя, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: ***не применимо***

Иной адрес для направления поручителю почтовой корреспонденции (в случае его наличия): ***нет***

Номер телефона, факса: ***Телефон: + (357) 22451222, Факс: + (357) 22451322***

Адрес электронной почты: ***info@o1advisory.com.cy***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация о поручителе, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах: ***у Поручителя отсутствует обязанность по раскрытию информации. Адрес страницы в сети интернет, на которой представлена информация деятельности Поручителя -***  [***http://www.o1properties.ru/***](http://www.o1properties.ru/)

***Информация о Поручителе раскрывается в Ежеквартальных отчетах Эмитента (ЗАО «О1 Пропертиз Финанс») на страницах Эмитента в сети Интернет*** [***http://o1properties-finance.ru/***](http://o1properties-finance.ru/)***,*** [***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)

***Специальное подразделение поручителя (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Поручителя отсутствует.***

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Присвоенный поручителю налоговыми органами ИНН: ***отсутствует. Поручитель не является резидентом Российской Федерации.***

### 3.1.6. Филиалы и представительства поручителя

***У Поручителя нет филиалов и представительств.***

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность поручителя

### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности поручителя

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для поручителя основной, согласно ОКВЭД: ***не применимо***

Иные коды ОКВЭД, присвоенные поручителю: ***не применимо***

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность поручителя

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) поручителя за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

***У Поручителя отсутствует показатель выручка от продаж (объем продаж). Данный показатель не применим к Поручителю, поскольку Поручитель осуществляет функции холдинговой компании и взаимодействует со своими дочерними организациями, Поручитель самостоятельно не осуществляет продажу продукции, работ (услуг). В связи с этим, информация о выручке от продаж (объеме продаж) не приводится.***

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) поручителя от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений: ***не приводится, в связи с отсутствием у Поручителя выручки от продаж (объема продаж).***

Общая структура себестоимости поручителя за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг по указанным статьям в процентах от общей себестоимости: ***Поручитель не осуществляет производственной деятельности, себестоимость Поручителя отсутствует.***

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые поручителем на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг), состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг): ***Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте: ***Международные стандарты финансовой отчетности***

***Для информации Поручитель приводит данные о выручке и другие сведения по Группе в целом в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью:***

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) поручителя за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Вид (виды) хозяйственной деятельности: ***приобретение в собственность и управление высококачественными активами офисной недвижимости в Москве*** |
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. долл. США | 8 718 | 104 437 | 178 196 | 341 773 | 412 475 |
| Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) поручителя, % | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) поручителя от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | **2011 / 2010** | **2012 / 2011** | **2013 / 2012** | **2014 / 2013** |
| Изменение размера выручки от продаж (объема продаж)  | +1 098% | +71% | +92% | +21% |

Причины таких изменений: ***выручка росла в каждом отчетном периоде более чем на 10%. Существенный рост В 2011 году по сравнению с 2010 годом объясняется тем, что Поручитель был создан 24.08.2010 и работал неполный 2010-й год. В остальные периоды рост выручки объясняется приобретением новых объектов недвижимости, приносящих арендный доход Поручителю, а также вводом в эксплуатацию и сдачу в аренду вновь построенных объектов.***

Общая структура себестоимости поручителя за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг по указанным статьям в процентах от общей себестоимости.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование статьи затрат** | **2014 г.** |
| Сырье и материалы, % | 1 |
| Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, % | 1 |
| Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, % | 9 |
| Топливо, % | 0 |
| Энергия, % | 2 |
| Затраты на оплату труда, % | 9 |
| Проценты по кредитам, % | 70 |
| Арендная плата, % | 1 |
| Отчисления на социальные нужды, % | 5 |
| Амортизация основных средств, % | 0 |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции, % | 2 |
| Прочие затраты (пояснить), %амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, %обязательные страховые платежи, %представительские расходы, %иное, % | 0 |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), % | 100 |
| Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % от себестоимости | 137 |

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые поручителем на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг), состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг): ***Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте: ***Международные стандарты финансовой отчетности***

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

Поставщики поручителя, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров: ***такие поставщики отсутствуют.***

Информация об изменении цен на основные материалы и товары или об отсутствии такого изменения за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг: изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение указанного периода не было

Доля в поставках поручителя за указанные периоды занимают, которую импортные поставки: ***импортные поставки отсутствуют***

Прогнозы поручителя в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках: ***поставки сырья, материалов и товаров не имеют места***

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

Основные рынки, на которых поручитель осуществляет свою деятельность:

Основной деятельностью Группы «О1 Пропертиз» является создание диверсифицированного портфеля высококачественных активов на рынке офисной недвижимости Москвы, генерирующего стабильный и растущий денежный поток, с высоким уровнем доходности на инвестированный капитал и умеренными рисками.

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт поручителем его продукции (работ, услуг):

Основным направлением деятельности Поручителя является приобретение в собственность, управление высококачественными активами офисной недвижимости и сдача объектов в аренду, чему присуще следующие виды рисков:

1. Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены колебаниям деловой активности. На данных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

• обострения конкуренции продавцов и роста предложения;

• ухудшения финансового положения арендаторов офисной недвижимости, снижающее их возможность расплачиваться по арендным платежам;

В результате такого влияния может произойти снижение цен на офисную недвижимость, как в случае продажи объектов, так и в случае аренды недвижимости, и как следствие, снижение операционного дохода Группы «О1 Пропертиз» от использования объектов инвестиционной собственности, в результате чего возможно возникновение трудностей с ликвидностью и исполнением денежных обязательств, в том числе обязательств по ценным бумагам.

Возможные действия поручителя по уменьшению такого влияния:

В случае отрицательного влияния изменений на деятельность Поручителя планируется осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;

- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы;

- уточнить программы капиталовложений и заимствований;

- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности. Группа «О1 Пропертиз» минимизирует риск непогашения дебиторской задолженности, постоянно работая с покупателями и дилерами, разрабатывая гибкие схемы оплаты.

### 3.2.5. Сведения о наличии у поручителя разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

***У Поручителя отсутствуют разрешения (лицензии) на осуществление:***

* ***банковских операций;***
* ***страховой деятельности;***
* ***деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;***
* ***деятельности акционерного инвестиционного фонда;***
* ***видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;***
* ***иных видов деятельности, имеющих для поручителя существенное финансово-хозяйственное значение.***

***Для проведения отдельных видов работ, имеющих для поручителя существенное финансово-хозяйственное значение, в соответствии с законодательством Российской Федерации получение специальных допусков не требуется.***

***Добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи не является основным видом деятельности Поручителя.***

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий поручителей эмиссионных ценных бумаг

***Поручитель не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.***

### 3.2.7. Дополнительные сведения об поручителях, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

***Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Поручителя и подконтрольных ему организаций.***

### 3.2.8. Дополнительные сведения о поручителях, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

***Оказание услуг связи не является основной деятельностью Поручителя.***

## 3.3. Планы будущей деятельности поручителя

Краткое описание планов поручителя в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности: ***Поручитель не планирует менять основной вид деятельности. Основными источниками будущих доходов в соответствии с планами Поручителя будут оставаться доходы*** от приобретения в собственность, управления высококачественными активами офисной недвижимости и сдачи объектов в аренду***. Планы Поручителя в отношении модернизации и реконструкции основных средств, расширения или сокращения производства, а также организации нового производства, разработки новых видов продукции, отсутствуют.***

## 3.4. Участие поручителя в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

***Поручитель не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.***

## 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества поручителя

***Все компании (общества), перечисленные в п. 9.1.4. настоящего Приложения к Проспекту ценных бумаг являются дочерними компаниями (обществами) Поручителя.***

***Основания для признания указанных компаний (обществ) дочерними – преобладающее участие Поручителя в их уставных капиталах.***

***Прочая информация по указанным компаниям (обществам) указана в п. 9.1.4. настоящего Приложения к Проспекту ценных бумаг.***

## 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств поручителя, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств поручителя

***У Поручителя отсутствуют (отсутствовали) основные средства, поскольку Поручитель осуществляет функции холдинговой компании. Начисление амортизации не начисляется, переоценка основных средств не осуществлялась, обременения основных средств отсутствуют, поскольку основные средства отсутствуют. Планы по приобретению на баланс Поручителя основных средств отсутствуют.***

***Для дополнительной информации Поручитель приводит сведения об основных средствах по Группе в целом:***

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания соответствующего завершенного отчетного года, группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование группы объектов основных средств** | **Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. долл. США** | **Сумма начисленной амортизации, тыс. долл. США** |
| **Отчетная дата: «31» декабря 2010 г.** |  |  |
| Помещения | 14 699 | 21 |
| Компьютеры | 94 | 6 |
| Офисное оборудование | 1 952 | 25 |
| **Итого на 31 декабря 2010 г.:** | **16 745\*** | **52** |
|  |  |  |
| **Отчетная дата: «31» декабря 2011 г.** |  |  |
| Помещения | - | - |
| Компьютеры | 137 | 59 |
| Офисное оборудование | 2 251 | 351 |
| **Итого на 31 декабря 2011 г.:** | **2 388** | **410** |
|  |  |  |
| **Отчетная дата: «31» декабря 2012 г.** |  |  |
| Помещения  | 22 336 | 223 |
| Компьютеры | 454 | 129 |
| Оргтехника  | 1 181 | 283 |
| **Итого на 31 декабря 2012 г.::** | **23 971\*** | **635** |
|  |  |  |
| **Отчетная дата: «31» декабря 2013 г.** |  |  |
| Помещения  | 24 455 | 734 |
| Компьютеры | 492 | 296 |
| Оргтехника  | 1 122 | 409 |
| **Итого на 31 декабря 2013 г.:** | **26 069** | **1 439** |
|  |  |  |
| **Отчетная дата: «31» декабря 2014 г.** |  |  |
| Помещения  | 23 232 | 772 |
| Компьютеры | 512 | 354 |
| Оргтехника  | 845 | 597 |
| **Итого на 31 декабря 2014 г.:** | **24 589** | **1 723** |

*\* В 2010 г. основные средства на сумму 13 857 тыс.долл. США были переведены в инвестиционную собственность. Также в результате пересчета валюты убыток составил -860 тыс.долл. США.*

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: ***амортизация основных средств рассчитывается линейным методом с целью равномерного отнесения их первоначальной стоимости или переоцененной стоимости на ликвидационную стоимость в течение расчетного срока их полезной службы***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации поручителя, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки.

***Информация приводится по группе основных средств – помещения. Другие группы не переоцениваются.***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование группы основных средств**  | **Полная стоимость до проведения переоценки** | **Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки** | **Дата проведения переоценки** | **Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки** | **Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки** |
| Помещения, тыс. долл. США  | 24 455 | 23 721 | 31.12.2014 | 23 232 | 22 460 |

Способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

***Переоценка основных средств и инвестиционной собственности производится по рыночной стоимости на основе проведения оценки каждые полгода независимым международным оценщиком (Cushman&Wakefield). Оценщиком используется доходный и сравнительный метод оценки.***

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств поручителя, и иных основных средств по усмотрению поручителя: ***таких планов нет.***

Сведения обо всех фактах обременения основных средств поручителя (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению поручителя):

***Группа основных средств – помещения находятся в здании Lighthouse, которое обременено ипотечным кредитом VTB Bank Deutchland AG от 29 мая 2013 года. Дата возникновения обременения - 21 июня 2012 г. (в отношении здания) и 30 марта 2015 г. (в отношении земельного участка). Обременение действует до окончания срока кредита 23 октября 2019 года Текущий размер кредита - 144 000 000 долларов США, оценочная стоимость всего здания Lighthouse – 245 600 000 долларов США.***

***Дополнительно приводится информация об инвестиционной собственности Группы: Инвестиционная собственность представляет собой землю и офисные здания, расположенные в Москве. Земля получена в аренду у властей города Москвы на основании возобновляемых договоров операционной аренды (срок действия – от 1 до 46 лет). Инвестиционная собственность включает следующие объекты, предназначенные для использования в качестве офисных помещений класса А, класса В+ и класса B:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование, тыс. долл США.**  | **31.12.2014** |
| Бизнес-центр «БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ» (ул. Лесная, 5, ул. Бутырский Вал, 10) | 966 500 |
| Бизнес-центр «ВИВАЛЬДИ ПЛАЗА» (ул. Летниковская, 2, стр. 1-3) | 410 900 |
| Бизнес-центр «ДУКАТ III» (ул. Гашека, 6) | 397 500 |
| Бизнес-центр «КРУГОЗОР» (ул. Обручева, 30/1, стр. 1-3) | 328 900 |
| Бизнес-центр «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД» (Серебряническая наб., 29) | 329 200 |
| Бизнес-центр «ЛЕСНАЯ ПЛАЗА» (4й Лесной переулок, стр. 4) | 272 500 |
| Бизнес-центр «ЛеФОРТ» (ул. Электрозаводская, стр. 1, 1A, 2, 3, 3A, 3D, 4-11, 27) | 228 300 |
| Бизнес-центр «ЛАЙТХАУС» (ул. Валовая, 26) | 245 600 |
| Бизнес-центр «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО» (ул. Станиславского, стр. 1-3, 5, 16-20) | 234 300 |
| Бизнес-центр «АВИОН» (Ленинградский пр-т, 47, стр. 2, 3) | 82 200 |
| Бизнес-центр «ЛЕГЕНДА ЦВЕТНОГО» (Цветной бульвар, 2) | 399 300 |
| Бизнес-центр «ГРИНПОИНТ» (ул. Октябрьская, 98) | 27 100 |
| Бизнес-центр «КУТУЗОВ» (ул. Василисы Кожиной, 25) | 13 900 |
| Бизнес-центр «Icube» (ул. Нахимовский проспект, 58) | 123 400 |
| **Итого справедливая стоимость собственности в соответствии с отчетами об оценке** | **4 059 600** |
| За вычетом: реклассификации помещений, занимаемых собственником в офисном центре «ЛАЙТХАУС» | 22 460 |
| **Итого инвестиционная собственность, отражаемая по справедливой стоимости** | **4 037 140** |
| Включая: Обязательства по финансовой аренде, учитываемые отдельно | 23 013 |
| За вычетом: корректировки арендного дохода на основе линейного метода, учитываемой отдельно | 39 488 |
| **Итого балансовая стоимость инвестиционной собственности**  | **4 020 665** |

## 3.7. Подконтрольные поручителю организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные организации поручителя, имеющие для него существенное значение:

***1.*** Полное фирменное наименование: Ratado Holding Limited (написание на русском языке – «Ратадо Холдинг Лимитед»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой поручитель является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления поручителем контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной поручителю организации): право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации

Размер доли участия поручителя в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих поручителю: ***нет***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале поручителя: 0%

Размер доли обыкновенных акций поручителя, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: владение инвестициями и их финансирование

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

***Совет директоров\*:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Доля участия лица в уставном капитале поручителя, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя, % |
| Иоанна Саввиду | 0 | 0 |
| Елена Ралайарисоа | 0 | 0 |

*\*Председатель Совета директоров не указан, поскольку данное понятие не применимо в отношении данной компании, которая не является резидентом Российской Федерации.*

***Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция)*** ***не избран (не сформирован), поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.***

***Единоличный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не назначен), поскольку его избрание (назначение) не является обязательным и не предусмотрено уставом организации.***

***2.*** Полное фирменное наименование: Sharezone Capital Limited (написание на русском языке - «Шэризон Кэпитал Лимитед»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой поручитель является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления поручителем контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной поручителю организации): право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации

Размер доли участия поручителя в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих поручителю: ***нет***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале поручителя: 0%

Размер доли обыкновенных акций поручителя, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: владение инвестициями и их финансирование

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Доля участия лица в уставном капитале поручителя, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя, % |
| Иоанна Саввиду | 0 | 0 |
| Елена Ралайарисоа | 0 | 0 |

*\*Председатель Совета директоров не указан, поскольку данное понятие не применимо в отношении данной компании, которая не является резидентом Российской Федерации.*

***Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция)*** ***не избран (не сформирован), поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.***

***Единоличный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не назначен), поскольку его избрание (назначение) не является обязательным и не предусмотрено уставом организации.***

***3.*** Полное фирменное наименование: MINESIGN LIMITED (написание на русском языке – «МАЙНСАЙН ЛИМИТЕД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой поручитель является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления поручителем контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной поручителю организации): право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации

Размер доли участия поручителя в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих поручителю: ***нет***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале поручителя: 0%

Размер доли обыкновенных акций поручителя, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: владение инвестициями и их финансирование

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Наименование органа управления: Директора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Доля участия лица в уставном капитале поручителя, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя, % |
| Иоанна Саввиду | 0 | 0 |
| Елена Ралайарисоа | 0 | 0 |

*\*Председатель Совета директоров не указан, поскольку данное понятие не применимо в отношении данной компании, которая не является резидентом Российской Федерации.*

***Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция)*** ***не избран (не сформирован), поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.***

***Единоличный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не назначен), поскольку его избрание (назначение) не является обязательным и не предусмотрено уставом организации.***

***4.*** Полное фирменное наименование: VIELLE LIMITED / (написание на русском языке - ВИЕЛЛЕ ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой поручитель является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления поручителем контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной поручителю организации): право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации

Размер доли участия поручителя в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих поручителю: ***нет***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале поручителя: 0%

Размер доли обыкновенных акций поручителя, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: владение инвестициями и их финансирование

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Доля участия лица в уставном капитале поручителя, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя, % |
| Иоанна Саввиду | 0 | 0 |
| Елена Ралайарисоа | 0 | 0 |

*\*Председатель Совета директоров не указан, поскольку данное понятие не применимо в отношении данной компании, которая не является резидентом Российской Федерации.*

***Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция)*** ***не избран (не сформирован), поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.***

***Единоличный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не назначен), поскольку его избрание (назначение) не является обязательным и не предусмотрено уставом организации.***

***5.*** Полное фирменное наименование: Valnaz Investment Limited (написание на русском языке – «Валназ Инвестментс Лимитед»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой поручитель является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления поручителем контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной поручителю организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной поручителю организации): право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной поручителю организации

Размер доли участия поручителя в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих поручителю: ***нет***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале поручителя: 0%

Размер доли обыкновенных акций поручителя, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: владение инвестициями и их финансирование

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Доля участия лица в уставном капитале поручителя, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя, % |
| Иоанна Саввиду | 0 | 0 |
| Елена Ралайарисоа | 0 | 0 |

*\*Председатель Совета директоров не указан, поскольку данное понятие не применимо в отношении данной компании, которая не является резидентом Российской Федерации.*

***Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция)*** ***не избран (не сформирован), поскольку его формирование не предусмотрено уставом организации.***

***Единоличный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не назначен), поскольку его избрание (назначение) не является обязательным и не предусмотрено уставом организации.***

***В соответствии с законодательством Республики Кипр понятия «директора», «совет директоров» не идентичны аналогичным понятиям российского законодательства.***

# Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности поручителя

## 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности поручителя

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности поручителя, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Методика расчета в соответствии с МСФО** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Норма чистой прибыли, % | (Чистая прибыль / Объем продаж) x 100 | - | - | - | - | - |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | Объем продаж / Средняя величина активов | - | - | - | - | - |
| Рентабельность активов, %\* | [(Чистая прибыль + Проценты уплаченные) x (1 - (налог на прибыль/прибыль до уплаты налогов) / Средняя величина активов] x 100 | х | х | х | х | х |
| Рентабельностьсобственного капитала, %\* | (Чистая прибыль / Средняя величина собственного капитала) x 100 | x | х | х | x | x |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, долл. США | Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года | -2 622 232 | - | - | - | - |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | (Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Средняя величина активов) x 100 | 0,45 | - | - | - | - |

***\* Показатели не рассчитывались, поскольку не имеют очевидного экономического смысла в случае расчета по индивидуальной финансовой отчетности Поручителя. Поручитель является холдинговой компанией, поэтому его показатели ликвидности целесообразно оценивать в совокупности с данными о его дочерних компаниях, т.е. по консолидированной финансовой отчетности.***

Экономический анализ прибыльности/убыточности поручителя исходя из динамики приведенных показателей.

***У Поручителя отсутствует показатель «Объем продаж», поскольку Поручитель выполняет функции холдинговой компании. В связи с этим, показатель нормы чистой и оборачиваемости активов прибыли не рассчитывался.***

***В 2010 году имел место непокрытый убыток, который составил 0,45% от активов. В последующие годы непокрытый убыток отсутствует.***

***Провести экономический анализ прибыльности/убыточности, основываясь на данных индивидуальной финансовой отчетности Поручителя, не представляется возможным. В связи с тем, что Поручитель осуществляет функции холдинговой компании, оценка его индивидуального финансового результата (прибыли, убытков) и расчет показателей на его основе не имеет экономического смысла в отрыве от консолидированных показателей с учетом деятельности дочерних компаний.***

***В связи с этим, Поручитель рекомендует обращать внимание на показатели, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, и приводит анализ, основанный на данных консолидированной финансовой отчетности:***

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности поручителя, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет.

***В связи с использованием компанией стандартов МСФО для целей создания консолидированной финансовой отчетности в отчете о прибылях и убытках (Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income) используются две строки чистой прибыли: Прибыль за год (Profit for the year) и Итоговая совокупная прибыль за год (Total comprehensive income for the year). Второй показатель включает в себя первый, а также дополнительную прибыль или убытки, связанные с эффектами от курсовых разниц между функциональной валютой (рубль) и валютой финансовой отчетности (доллар США).***

***Поэтому с целью наглядности для анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности приводится два варианта расчетов на основе первого и второго показателя (прибыли и итоговой совокупной прибыли). В остальном показатели рассчитаны по рекомендуемой методике.***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Методика расчета в соответствии с МСФО** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| **Расчет на основе прибыли за год (Profit for the year)** |
| Норма чистой прибыли, % | (Чистая прибыль / Объем продаж) x 100 | 1 160 | 264 | 37 | 58 | 23 |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | Объем продаж / Средняя величина активов | 0.01 | 0,05  | 0,07  | 0,08  | 0,10  |
| Рентабельность активов, % | [(Чистая прибыль + Проценты уплаченные) x (1 - (налог на прибыль/прибыль до уплаты налогов) / Средняя величина активов] x 100 | 5.61 | 16 | 7 | 9 | 10 |
| Рентабельностьсобственного капитала, % | (Чистая прибыль / Средняя величина собственного капитала) x 100 | 14.36 | 36 | 6 | 12 | 8 |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. долл. США | Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | (Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Средняя величина активов) x 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Расчет на основе итоговой совокупной прибыли за год (Total comprehensive income for the year)** |
| Норма чистой прибыли, % | (Чистая прибыль / Объем продаж) x 100 | 1 160 | 188 | 71 | 32 | -80 |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | Объем продаж / Средняя величина активов | 0.01 | 0,05  | 0,07  | 0,08  | 0,10  |
| Рентабельность активов, % | [(Чистая прибыль + Проценты уплаченные) x (1 - (налог на прибыль/прибыль до уплаты налогов) / Средняя величина активов] x 100 | 5.61 | 12 | 10 | 7 | 0 |
| Рентабельностьсобственного капитала, % | (Чистая прибыль / Средняя величина собственного капитала) x 100 | 14.36 | 25 | 12 | 7 | -28 |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. долл. США | Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | (Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Средняя величина активов) x 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Экономический анализ прибыльности/убыточности поручителя исходя из динамики приведенных показателей.

***Норма чистой прибыли (рассчитанная на основе прибыли за год (Profit for the year)* *характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности компании. Значение показателя находится на достаточно высоком уровне, что обусловлено существенным превышением общих доходов Поручителя над общими расходами. Показатель (рассчитанный на основе прибыли за год (Profit for the year)* *принимает высокое значение на протяжении всего рассматриваемого периода, при этом демонстрирует тенденцию к снижению.***

***Коэффициент оборачиваемости активов - показатель деловой активности и эффективного использования всех имеющихся ресурсов, независимо от источника их образования. В целом невысокое, значение показателя однако говорит о большой величине активов Поручителя, представленных в основном инвестиционной собственностью, что характерно для компаний, осуществляющих свою деятельность в сфере недвижимости. Рост показателя в динамике свидетельствует о повышении эффективности использования активов в целом по Группе и росте объема продаж.***

***Рентабельность активов принимает высокое значение на протяжении рассматриваемого периода. Рентабельность собственного капитала не имеет ярко выраженной динамики, однако принимает высокое значение на протяжении рассматриваемого периода. В 2014 г. показатель снизился в связи со снижением собственного капитала. Итоговое снижение собственного капитала компании в 2014 году обусловлено отрицательной переоценкой активов компании в связи со значительным ослаблением курса рубля по отношению к доллару США, повышением ставок капитализации и общей финансово-экономической ситуацией в России. Непокрытый убыток отсутствует.***

***На основе проведенного анализа можно сделать вывод, что Поручитель находится в стадии активного развития собственного бизнеса, а также обладает устойчивой платежеспособностью в краткосрочной и долгосрочной перспективе.***

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления поручителя, привели к убыткам/прибыли поручителя, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг: ***деятельность Группы была прибыльной на протяжении рассматриваемого периода по показателю - прибыль за год (Profit for the year). Группа наращивала активы, расширяя портфель инвестиционной собственности, что обусловило получение доходов (как арендных платежей, так и доходов от переоценки инвестиционной собственности). Группа также осуществляла деятельность по снижению и оптимизации операционных и административных расходов.***

## 4.2. Ликвидность поручителя, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность поручителя, за пять последних завершенных отчетных лет.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | Рекомендуемая методика расчета в соответствии с МСФО | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Чистый оборотный капитал, долл. США  | Оборотные активы - Текущие обязательства | 56 519 499  | 2 428 960  | - 26 086 113  | 215 753 451  | 315 193 250  |
| Коэффициент текущей ликвидности | Оборотные активы / Текущие обязательства | 7,11 | 1,03 | 0,64 | 3,11 | 2,40 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | (Денежные средства и их эквиваленты + Легкореализуемые ценные бумаги + Дебиторская задолженность) / Текущие обязательства | 7,11 | 1,03 | 0,64 | 3,11 | 2,40 |

***Показатели рассчитаны по рекомендуемой методике.***

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности поручителя, достаточности собственного капитала поручителя для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов поручителя на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

***Чистый оборотный капитал характеризует ту часть собственного капитала компании, которая является источником покрытия ее текущих активов (находится в текущем обороте). Это расчетный показатель, зависящий от масштабов хозяйственной деятельности, ее специфики, скорости оборота текущих активов, принятой стратегии финансирования хозяйственной деятельности, характера расчетов, величины дебиторской и кредиторской задолженности и доступности краткосрочных заемных средств. Чистый оборотный капитал принимает положительное значение на протяжении рассматриваемого периода за исключением 2012 года.***

***Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности компании оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения ее срочных обязательств. Показатель не имеет ярко выраженной динамики, однако за исключением 2011, 2012 гг. принимает высокое значение, и свидетельствует о достаточном уровне текущей ликвидности.***

***Коэффициент быстрой ликвидности позволяет оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить компания в критической ситуации за счет наиболее ликвидных активов (денежные средства, краткосрочная дебиторская задолженность). Показатель не имеет ярко выраженной динамики, однако за исключением 2011, 2012 гг. принимает высокое значение, и свидетельствует о достаточном уровне текущей ликвидности.***

***Поручитель является холдинговой компанией, поэтому для получения более полной информации о деятельности Группы в целом с учетом деятельности дочерних компаний Поручителя, Поручитель рекомендует ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью Поручителя.***

Описание факторов, которые, по мнению органов управления поручителя, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность поручителя в отчетном периоде: ***такими факторами являются рост бизнеса Группы в целом, который оказывает влияние на ликвидность и платежеспособность Поручителя, в частности.***

***Дополнительно Поручитель приводит показатели, рассчитанные на основе консолидированной финансовой отчетности:***

Динамика показателей, характеризующих ликвидность поручителя, за пять последних завершенных отчетных лет.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | Рекомендуемая методика расчета в соответствии с МСФО | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Чистый оборотный капитал, тыс. долл. США  | Оборотные активы - Текущие обязательства | 1 809 | -177 760 | - 194 374 | 162 565 | - 100 007 |
| Коэффициент текущей ликвидности | Оборотные активы / Текущие обязательства | 1.01 | 0.56 | 0.70 | 1.58 | 0.74 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | (Денежные средства и их эквиваленты + Легкореализуемые ценные бумаги + Дебиторская задолженность) / Текущие обязательства | 0.44 | 0.18 | 0.14 | 1.30 | 0.68 |

***Показатели рассчитаны по рекомендуемой методике.***

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности поручителя, достаточности собственного капитала поручителя для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов поручителя на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

***Чистый оборотный капитал характеризует ту часть собственного капитала компании, которая является источником покрытия ее текущих активов (находится в текущем обороте). Это расчетный показатель, зависящий от масштабов хозяйственной деятельности, ее специфики, скорости оборота текущих активов, принятой стратегии финансирования хозяйственной деятельности, характера расчетов, величины дебиторской и кредиторской задолженности и доступности краткосрочных заемных средств. На конец 2011, 2012 и 2014 гг. данный показатель имел отрицательное значение, что характерно для компаний, работающих в сфере инвестиционной недвижимости и имеющих в силу своей специфики значительную долю средств, не участвующих в обороте (удельный вес основных средств и инвестиционной собственности Группы в структуре активов на конец 2014 г. составлял более 90%).***

***Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности компании оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения ее срочных обязательств. Фактическое значение показателя может резко колебаться по отраслям и видам деятельности. С учетом специфики основной деятельности Группы «О1 Пропертиз» в 2010-2012 гг. показатель принимал значение ниже рекомендуемого, поскольку краткосрочные обязательства росли более быстрыми темпами, чем оборотные активы. В 2013 году показатель принимал значение в пределах рекомендуемого (1,5-2,0), однако в 2014 году произошло снижение показателя ниже рекомендуемых значений в связи с ростом текущих обязательств при одновременном снижении оборотных активов.***

***Коэффициент быстрой ликвидности позволяет оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить компания в критической ситуации за счет наиболее ликвидных активов (денежные средства, краткосрочная дебиторская задолженность). Значение коэффициента быстрой ликвидности на конец 2013 года превышает рекомендуемое нормативное значение, которое составляет 0,7-1, а по итогам 2014 года – близко к рекомендуемому значению, что свидетельствует о способности Группы быстро погасить все свои краткосрочные обязательства при возникновении такой необходимости. Также следует отметить, что у Группы отсутствуют обесцененные долги в структуре дебиторской задолженности, а доля просроченной дебиторской задолженности не существенна (1%) и обеспечена депозитами арендаторов.***

Описание факторов, которые, по мнению органов управления поручителя, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность поручителя в отчетном периоде: ***такими факторами являются рост бизнеса, связанный с наращиванием портфеля инвестиционной собственности, рост денежных средств на счетах компании, увеличение средневзвешенного срока выплаты долга. Негативным фактором является значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США.***

## 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств поручителя

### 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств поручителя

Размер и структура капитала в соответствии с индивидуальной финансовой отчетностью Поручителя:

*долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Размер уставного капитала поручителя (акционерный капитал)  | 17 764 | 17 764 | 667 804 | 1 025 531 | 1 027 780 |
| Соответствие размера уставного капитала поручителя, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам поручителя | Соответствует | Соответствует | Соответствует | Соответствует | Соответствует |
| Общая стоимость акций (долей) поручителя, выкупленных поручителем для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) поручителя | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размер резервного капитала поручителя, формируемого за счет отчислений из прибыли поручителя | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размер добавочного капитала поручителя, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость | 504 583 507 | 468 566 000 | 639 145 759 | 1 065 790 799  | 1 065 790 799 |
| Взнос акционеров \* | 61 359 526 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Погашаемые привилегированные акции  | 0 | 0 | 168 | 0 | 0 |
| Резерв по выплатам акциями менеджменту  | 0 | 0 | 0 | 5 329 321 | 9 810 321 |
| Размер нераспределенной чистой прибыли поручителя (убытка) | - 2 622 232 | 18 458 437 | 673 194 465 | 498 722 085 | 143 130 120 |
| **Общая сумма капитала поручителя** | **563 338 565** | **487 042 201** | **1 313 008 196** | **1 570 867 736** | **1 219 759 020** |

Размер оборотных средств поручителя в соответствии с финансовой отчетностью поручителя:

*долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность  | 62 101 450 | 58 535 445 | 25 936 968 | 277 678 022 | 461 033 766 |
| Денежные средства и их эквиваленты  | 3 662 435 | 12 253 214 | 2 614 659 | 1 678 116 | 838 368 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность по займам | 0 | 10 122 155 | 17 781 224 | 35 944 600 | 76 827 859 |
| Производные финансовые инструменты  | 0 | 0 | 0 | 2 027 023 | 1 700 274 |
| Финансовые активы, имеющие в наличии для продажи | 0 | 0 | 0 | 658 548 | 658 548 |
| **Итого оборотные активы** | **65 763 885** | **80 910 814** | **46 332 851** | **317 986 309** | **541 058 815** |

Структура оборотных средств поручителя:

 *%*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность  | 94,43 | 72,35 | 55,98 | 87,32 | 85,21 |
| Денежные средства и их эквиваленты  | 5,57 | 15,14 | 5,64 | 0,53 | 0,15 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность по займам | 0,00 | 12,51 | 38,38 | 11,30 | 14,20 |
| Производные финансовые инструменты  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,64 | 0,31 |
| Финансовые активы, имеющие в наличии для продажи | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,21 | 0,12 |
| **Итого оборотные активы** | **100,00** | **100,00** | **100,00** | **100,00** | **100,00** |

*\*При расчете округление производилось по правилам математического округления до второго знака после запятой.*

Источники финансирования оборотных средств поручителя (собственные источники, займы, кредиты): ***источником оборотных средств являются собственные и заемные средства.***

Политика поручителя по финансированию оборотных средств: ***Поручитель выстраивает свою финансовую политику в части формирования оборотных средств исходя из критериев достаточности средств для осуществления основной деятельности, оптимальной цены привлечения заемных средств на необходимые сроки, рациональности и предусмотрительности их использования в своей деятельности.***

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления: ***существенное изменение процентных ставок по привлечению заемных средств. По мнению Поручителя, вероятность появления указанного фактора средняя.***

***Дополнительно Поручитель приводит информацию в целом по Группе в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью:***

Информация за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Размер уставного капитала поручителя | 565 960 | 468 584 | 639 814 | 1 072 145 | 1 076 627 |
| Соответствие размера уставного капитала поручителя, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам поручителя | Соответствует | Соответствует | Соответствует | Соответствует | Соответствует |
| Общая стоимость акций (долей) поручителя, выкупленных поручителем для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) поручителя | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размер резервного капитала поручителя, формируемого за счет отчислений из прибыли поручителя | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размер добавочного капитала поручителя, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость | 0 | 0 | 0 | 3 619 | 13 371 |
| Размер нераспределенной чистой прибыли поручителя | 94 896 | 391 121 | 461 468 | 641 113 | 522 835 |
| Резерв по курсовым разницам | 126 | -84 892 | -24 335 | -121 096 | -511 122 |
| **Общая сумма капитала поручителя** | **660 982** | **774 813** | **1 077 033** | **1 682 196** | **1 183 837** |

Размер оборотных средств поручителя в соответствии с финансовой отчетностью поручителя:

*Тыс.долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Производные финансовые инструменты  | 0 | 1 103 | 0 | 14 043 | 5 139 |
| Запасы | 58 179 | 53 825 | 336 | 1 245 | 0 |
| Займы выданные  | 11 002 | 17 355 | 504 | 1 564 | 0 |
| Авансы и расходы будущих периодов | 9 321 | 2 410 | 6 340 | 33 798 | 10 745 |
| Средства к получению по НДС  | 30 851 | 43 460 | 17 131 | 1 314 | 2 530 |
| Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность | 31259 | 19 983 | 37 653 | 286 810 | 74 792 |
| Авансовые платежи текущего налога на прибыль  | 1 314 | 133 | 399 | 11 716 | 6 678 |
| Денежные средства и их денежные эквиваленты | 54 646 | 51 675 | 54 769 | 75 881 | 186 958 |
| Активы, имеющие в наличии для продажи  | 0 | 0 | 0 | 16 025 | 0 |
| Внеоборотные активы, классифицируемые как удерживаемые для продажи | 0 | 33 940 | 343 285 | 0 | 0 |
| Итого оборотные активы | **196 572** | **223 884** | **460 417** | **442 396** | **286 842** |

Структура оборотных средств поручителя:

 *%*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Производные финансовые инструменты  | 0,00 | 0,49 | 0,00 | 3,17 | 1,79 |
| Запасы | 29,60 | 24,04 | 0,07 | 0,28 | 0,00 |
| Займы выданные  | 5,60 | 7,75 | 0,11 | 0,35 | 0,00 |
| Авансы и расходы будущих периодов | 4,74 | 1,08 | 1,38 | 7,64 | 3,75 |
| Средства к получению по НДС  | 15,69 | 19,41 | 3,72 | 0,30 | 0,88 |
| Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность | 15,90 | 8,93 | 8,18 | 64,83 | 26,07 |
| Авансовые платежи текущего налога на прибыль  | 0,67 | 0,06 | 0,09 | 2,65 | 2,33 |
| Денежные средства и их денежные эквиваленты | 27,80 | 23,08 | 11,90 | 17,15 | 65,18 |
| Активы, имеющие в наличии для продажи  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,62 | 0,00 |
| Внеоборотные активы, классифицируемые как удерживаемые для продажи | 0,00 | 15,16 | 74,56 | 0,00 | 0,00 |
| Итого оборотные активы | **100** | **100** | **100** | **100** | **100** |

*\*При расчете округление производилось по правилам математического округления до второго знака после запятой.*

Источники финансирования оборотных средств поручителя (собственные источники, займы, кредиты): ***источником оборотных средств являются собственные и заемные средства.***

Политика поручителя по финансированию оборотных средств: ***Группа выстраивает свою финансовую политику в части формирования оборотных средств исходя из критериев достаточности средств для осуществления основной деятельности, оптимальной цены привлечения заемных средств на необходимые сроки, рациональности и предусмотрительности их использования в своей деятельности.***

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления: ***существенное изменение процентных ставок по привлечению заемных средств. По мнению Поручителя, вероятность появления указанного фактора средняя.***

### 4.3.2. Финансовые вложения поручителя

Представляется перечень финансовых вложений поручителя, которые составляют **10 и более** процентов всех его финансовых вложений на конец последнего **отчетного года** до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям поручителя (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.):

Вид ценных бумаг: ***акции***

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо): ***Полное фирменное наименование: Ratado Holding Limited (написание на русском языке - «Ратадо Холдинг Лимитед»), Сокращенное фирменное наименование: отсутствует, Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр. ИНН – не применимо, ОГРН – не применимо***

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): ***акции выпущены по законодательству Республики Кипр. Государственная регистрация не предусмотрена.***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя: ***6000*** ***(100% от уставного капитала)\****

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя, для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а для опционов эмитента - также срок погашения: ***6000 Евро\****

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ поручителя): ***398 524 тыс. долл. США, балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ поручителя - 398 524 тыс. долл. США***

Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: ***Акции не являются привилегированными***

Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: ***дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись и не выплачивались.***

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг: ***такие резервы не создавались.***

***\*по состоянию на дату утверждения проспекта ценных бумаг количество ценных бумаг увеличилось и составило 7000, общая номинальная стоимость, соответственно, составила 7000 евро в связи с увеличением уставного капитала.***

Вид ценных бумаг: ***акции***

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо): ***Полное фирменное наименование: Sharezone Capital Limited (написание на русском языке - «Шэризон Кэпитал Лимитед»), Сокращенное фирменное наименование: отсутствует, Место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр. ИНН – не применимо, ОГРН – не применимо***

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): ***акции выпущены по законодательству Республики Кипр. Государственная регистрация не предусмотрена.***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя: ***1000*** (***100% от уставного капитала)***

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя, для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а для опционов эмитента - также срок погашения: ***1000 Евро***

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности поручителя (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ поручителя): ***398 524 тыс. долл. США, балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ поручителя - 398 524 тыс. долл. США***

Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: ***Акции не являются привилегированными***

Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: ***в 2014 году размер объявленного дивиденда составил 22 450 000 долл.США. Выплаченная сумма - 14 207 456 долл. США. Срок выплаты не установлен.***

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг: ***такие резервы не создавались.***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***по мнению Поручителя, величина убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий) в которые были произведены инвестиции, соответствует балансовой стоимости вложений.***

***Средства Поручителя не размещены на депозитных и иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решении о реорганизации, ликвидации таких организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).***

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми поручитель произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг: ***международные стандарты финансовой отчетности***

### 4.3.3. Нематериальные активы поручителя

***У Поручителя отсутствуют нематериальные активы.***

***Нематериальные активы в уставный капитал не вносились, в безвозмездном порядке не поступали.***

***Поручитель руководствуется международными стандартами финансовой отчетности.***

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

Информация о политике поручителя в области научно-технического развития за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств поручителя за каждый из отчетных периодов: ***Поручитель не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Поручителя не разработана. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не производились.***

Сведения о создании и получении поручителем правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для поручителя объектах интеллектуальной собственности:

***Часть фирменного наименования Поручителя – «O1 PROPERTIES» – зарегистрирована в качестве товарного знака на территории Великобритании, США и Республики Кипр:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование регистрирующего органа | № свидетельства | дата выдачи | срок действия |
| Департамент по интеллектуальной собственности Великобритании | UK00003002486 | 18.04.2013 | до 18.04.2023 |
| Палата по патентам и торговым маркам Соединенных Штатов Америки | 4469189 | 21.01.2014 | Между 5-м и 6-м годами с даты регистрации необходимо подать Declaration of Use или Excusable Nonuse.Затем между 9-м и 10-м годами с даты регистрации необходимо подать Declaration of Use или Excusable Nonuse и заявление о продлении регистрации.После этого между каждыми последующими 9-м и 10-м годами необходимо подавать Declaration of Use или Excusable Nonuse и заявление о продлении регистрации |
| Республика Кипр | 81775 | 19.06.2013 | 18.06.2020 г. В дальнейшем возможно продление на 14 лет |

Основные направления и результаты использования товарного знака: ***товарный знак используется Поручителем в качестве средства индивидуализации Поручителя. Результаты использования – узнаваемость бренда.***

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для поручителя патентов, лицензий на использование товарных знаков: ***риски, связанные с возможностью истечения сроков действия товарных знаков отсутствуют, ввиду возможности продления сроков его действия. Поручитель приложит все необходимые усилия для продления сроков действия указанных объектов интеллектуальной собственности.***

## 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности поручителя

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой поручитель осуществляет основную деятельность, за пять последних завершенных отчетных лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

***Поручитель был зарегистрирована на Кипре 24 августа 2010 г. как компания с ограниченной ответственностью в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).***

***Основной деятельностью Компании и Группы «О1 Пропертиз» является создание диверсифицированного портфеля высококачественных активов на рынке офисной недвижимости Москвы, генерирующего стабильный и растущий денежный поток, с высоким уровнем доходности на инвестированный капитал и умеренными рисками.***

***В течение последних 5 завершенных лет наблюдались следующие тенденции рынка недвижимости:***

***- рост спроса на офисную недвижимость в России и, соответственно, приход новых участников, что привело к усилению конкуренции;***

***- чувствительность рынка к существенным колебаниям цен на энергоносители, а также существенным колебаниям курса рубля;***

***- цикличность рынка недвижимости; с***прос на недвижимость связан, прежде всего, с уровнем располагаемых доходов потенциальных арендаторов и общей экономической и финансовой ситуацией в России.

***Рынок коммерческой недвижимости 2014 года демонстрирует сходные со всей российской экономикой кризисные настроения.***

***В сегменте офисной недвижимости завершившийся 2014 год в целом можно охарактеризовать тремя основными тенденциями: во-первых, снижением инвестиционной активности; во-вторых, «кризисом перепроизводства» офисных площадей и, в-третьих, снижением арендных ставок и «реформой ценообразования».***

***Несмотря на то, что стратегия инвестиций в коммерческую недвижимость позволяет избежать обесценивания капитала, на сегодняшний день инвесторы находятся под сильным влиянием факторов риска: волатильность курсов валют, замедление экономического роста, снижение цен на нефть, отрицательная динамика показателей внутреннего*** [***рынка коммерческой недвижимости России***](http://zdanie.info/) ***(в особенности офисного), с текущим ростом свободных площадей.***

***Объем инвестиций в*** [***недвижимость России***](http://zdanie.info/) ***снизился на 35% относительно 2013 года ($9,0 млрд), но при этом оказался на 30% выше результата 2012 ($4,5 млрд), составив по состоянию на декабрь 2014 $5,8 млрд.***

***Однако в 2012 году снижение объема сделок было продиктовано дефицитом предлагаемых на продажу высоколиквидных активов, в том числе офисной недвижимости, сформировавшимся после выхода из кризиса 2008-2009 годов, тогда как спад в 2014 году связан с реальным падением экономики страны ввиду как внутренних (падение спроса со стороны населения), так и внешних факторов (падение цен на нефть, политические и экономические санкции), к которому добавилась инертность*** [***рынка недвижимости***](http://zdanie.info/)***: отсутствие желания у собственников к переоценке своих активов из-за постепенного роста вакантности и падения доходности.***

***Основной интерес инвесторов пришелся на рынок Московского региона, где традиционно сосредоточены высоколиквидные объекты. Объем инвестиций в московскую недвижимость по предварительным итогам 2014 года оказался на 25% ниже уровня 2013, составив около $5,4 млрд, и в 2 раза превысил показатель 2012.***

***Наибольшее количество инвестиций по итогам 2014 года ($1,6 млрд или 28% в общем объеме сделок) привлек сегмент многофункциональных комплексов (в 2013 году их доля не превысила 5%). Проекты МФК помогают диверсифицировать риски для крупных объемов площадей в условиях неблагоприятной экономической обстановки.***

***Следующими по объему инвестиций стал офисный сегмент – на его долю пришлось около $1,4 млрд – сумма вложений уменьшилась в 3 раза в абсолютном выражении относительно показателя 2013 года, в процентном выражении снизилась с 45% до 24%. Крупнейшей сделкой стала покупка БЦ «Газойл Сити», площадью 35 200 кв. м, стоимость которого могла составить свыше $176 млн.***

***В связи с выходом на рынок офисных проектов, заявленных еще до кризиса (влияние мирового финансового кризиса 2008-2009 гг. продолжало чувствоваться на*** [***рынке офисной недвижимости вплоть***](http://zdanie.info/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B2/3430) ***до 2012 года), а также с длительностью инвестиционного цикла при строительстве недвижимости с 2013 года наблюдается рост сдачи в эксплуатацию готовых*** [***качественных офисных площадей***](http://zdanie.info/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B2/3430)***.***

***Значительный даже для московского рынка объем новых коммерческих площадей объясняется тем, что эти проекты закладывались как раз после прохождения сразу нескольких «поворотных точек»: в момент начала подъема экономики после прошлого кризиса, а также после прихода новой столичной администрации и смены градостроительной политики. К настоящему времени проекты, заложенные в 2010-2011 годах, как раз завершаются. В итоге 2014 год стал рекордным по вводу новых площадей за последние пять лет, только за год в Москве было введено не менее 1,5 млн кв.м качественных офисных площадей в 54 офисных зданиях.***

***Крупнейшие офисные комплексы и МФК, появившиеся в Москве в истекшем году:***

***класс А President Plaza 114 700 кв.м
 Comcity, фаза «Альфа» 107 550 кв.м
 «Лотос» 88 400 кв.м
 Башня «Евразия» 86 800 кв.м
 МФК «ОКО» (ММДЦ Москва-Сити) 110 000 кв.м
 Стальная Вершина (ММДЦ Москва-Сити) 93 880 кв.м
 БЦ Aero City 32 600 кв.м***

***класс В Поклонная, 3а 79 500 кв.м
 «Верейская Плаза III» 76 000 кв.м.***

***В итоге на рынке сформировалась устойчивая избыточность предложения: объемы нового строительства значительно превышают текущие потребности арендаторов в новых площадях. Чистое поглощение за год составило 25% от объема введенных в эксплуатацию площадей.***

***В то же время спрос на аренду и покупку коммерческой недвижимости в 2014 году снижался во всех сегментах рынка, что было обусловлено ухудшением макроэкономической конъюнктуры, сложными взаимоотношениями с Западом, снижением объемов внешних инвестиций, падением цены на нефть и внутрирыночными факторами.***

***Основную долю спроса в 2014 году формировали компании, работающие в сфере транспорта и логистики (27%), информационных технологий (13%), финансовые и банковские структуры (12%), производственные и строительные компании (8% и 7%).***

***Ограничение прироста предложения в историческом центре города усилили децентрализацию спроса в 2014 году. Основная часть арендованных и купленных площадей сконцентрирована вдоль ТТК (60%) и МКАД (17%). Доля сделок в*** [***бизнес-центрах***](http://zdanie.info/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%B8_%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%BC%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B/) ***с премиальной локацией составила примерно 15% (90 000 кв. м) от совокупного объема поглощения.***

***Рекордное*** [***предложение качественных офисов***](http://zdanie.info/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B2/3430) ***не нашло достаточного спроса со стороны потенциальных арендаторов и покупателей, из-за чего показатель вакантности в среднем по Москве достиг 18,5% (на стабильном рынке приемлемым считается уровень вакансии в 10-12%).***

***Особенно заметно упал спрос на дорогие офисные помещения класса «А»: в конце года таких свободных помещений было 31%. Это обусловлено появлением крупных проектов с низкой на текущий момент заполняемостью. Так, в ММДЦ «Москва Сити» был введен новый*** [***деловой центр***](http://zdanie.info/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%B8_%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%80%D1%8B_%D0%BC%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B/) ***в составе МФК «ОКО» арендуемой площадью свыше 144 000 кв. м. По предварительным подсчетам, на территории ММДЦ «Москва-Сити» сегодня пустует более 45% офисных помещений. Показатель вакантности в классе «В+» сохранился на уровне 16%. Офисы низкого ценового сегмента «В» наиболее стабильны по отношению к изменениям макроэкономических факторов – в классе «B» уровень вакансий к концу года вырос до 13%.***

***Начавшееся в 2013 г. снижение запрашиваемых*** [***арендных ставок***](http://zdanie.info/informer) ***продолжалось и в течение 2014 года.***

***Главной причиной отрицательной динамики ставок аренды является кризис перепроизводства на рынке: в условиях увеличения объемов нового строительства и растущей конкуренции между объектами, многие собственники в целях максимального сокращения количества свободных площадей стараются стимулировать спрос предоставлением более выгодных коммерческих условий. Также на понижательную динамику среднего запрашиваемого показателя влияет изменение структуры предложения, большая доля введенных площадей находится за пределами ЦАО с более дешевыми предложениями. С другой стороны, рынок недвижимости находится под влиянием экономической нестабильности, колебания курса валют также не способствовали росту средних запрашиваемых ставок аренды в долларовом эквиваленте.***

[***Средний уровень арендных ставок***](http://zdanie.info/informer) ***в рублевом выражении снизился на 5-8%. Ставки, номинированные в долларах США, опустились более значительно – как правило, на уровень, сопоставимый с падением рубля. Наименее чувствительны к тенденции снижения ставок бизнес-центры класса А, расположенные в пределах ЦАО.***

***Резкое падение курса рубля по отношению к доллару США в 4 квартале 2014 года заставило искать альтернативу традиционной номинации ставки аренды в долларах США с последующей оплатой в рублях по курсу Банка России. Активно набирает темпы тенденция фиксирования ставок в рублях или предоставление валютных коридоров при оплате аренды. Можно говорить о том, что данные варианты предоставления скидок арендаторам в значительной степени закрепились в отношении*** [***офисов класса «B» и «B+»***](http://zdanie.info/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B2/3434), ***но и в отношении офисов класса «А» данная тенденция также имеет место.***

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

***Из основных факторов, оказывающих влияние на российскую экономику в целом, так и на рынок недвижимости, можно отметить макроэкономическую конъюнктуру, продолжающуюся зависимость экономики России от цен на энергоносители, политические факторы.***

***Санкционно-политический внешний фон, эскалация напряженности отношений России с США и ЕС, падение цен на нефть, усилившийся отток иностранных инвестиций в экономику России, ухудшение экономической ситуации и девальвация рубля в целом оказали негативное влияние на рынок коммерческой недвижимости в последнее время.***

***Кроме того московский рынок коммерческой офисной недвижимости характеризуется высоким уровнем конкуренции. Группа конкурирует с другими компаниями в части привлечения и удержания приемлемых арендаторов на выгодных условиях. Также Группа конкурирует с российскими и международными инвесторами при приобретении недвижимости.***

Общая оценка результатов деятельности поручителя в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности поручителя тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению поручителя, результаты).

***Развитие Группы по состоянию на конец 2014 года и результаты ее деятельности рассматриваются как удовлетворительные на фоне общих негативных тенденций в сегменте коммерческой недвижимости. Результаты деятельности Группы в целом соответствуют тенденциям отрасли, по ряду параметров – более успешны, чем в среднем по отрасли. В частности, на конец 2014 года уровень вакантных площадей в бизнес-центрах Группы ниже среднего по отрасли. Группа «О1 Пропертиз» уверенно занимает позицию одного из крупнейших игроков на этом рынке.***

***Среди основных причин, обосновывающих полученные результаты, можно выделить эффективную финансовую, инвестиционную и маркетинговую политику в соответствии с текущими тенденциям развития московского рынка недвижимости, успешную адаптацию к изменяющимся условиям ведения бизнеса, диверсификацию портфеля активов с целью оптимизации доходности вложений, качественный корпоративный менеджмент, наличие существенных финансовых ресурсов. Достигнутые Группой результаты, по мнению Поручителя, также обусловлены безупречной деловой и финансовой репутацией и доверием партнеров и контрагентов.***

***Мнения органов управления Поручителя относительно представленной информации совпадают.***

## 4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность поручителя

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность поручителя и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи поручителем товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) поручителя от основной деятельности.

Основной деятельностью Поручителя являются инвестиции в компании, которые владеют недвижимостью на территории Российской Федерации, создание диверсифицированного портфеля высококачественных активов на рынке офисной недвижимости Москвы, генерирующего стабильный и растущий денежный поток, с высоким уровнем доходности на инвестированный капитал и умеренными рисками.

Вследствие этого, к факторам и условиям, влияющим на деятельность Поручителя и Группы и результаты такой деятельности, относится общая ситуация на российском рынке недвижимости в целом и, в частности, на рынке офисной недвижимости.

Наиболее существенное влияние на деятельность Поручителя и Группы оказывают следующие факторы:

а) степень привлекательности российского рынка недвижимости, обусловленная макроэкономическими и политическими факторами;

б) уровень конкуренции между институциональными инвесторами;

в) степень соответствия структуры предложения структуре рыночного спроса;

г) финансовое положение арендаторов офисной недвижимости, влияющее на их возможность расплачиваться по арендным платежам;

д) доступность и стоимость заемного финансирования;

е) нормативное регулирование рынка недвижимости со стороны государства и сохранение совокупного уровня налогообложения на действующем уровне.

Указанные факторы могут оказывать на деятельность Поручителя и Группу и на их финансовое состояние (размер выручки, затраты, прибыль) как позитивное так и негативное влияние в зависимости от направленности их динамики.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: По мнению Поручителя, влияние вышеупомянутых факторов на его деятельность сохранится в обозримом будущем.

Действия, предпринимаемые поручителем, и действия, которые поручитель планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

Поручитель рассматривает текущую конъюнктуру рынка недвижимости как удовлетворительную в краткосрочной перспективе.

Бизнес-модель Группы позволяет оперативно реагировать на любые негативные изменения, происходящие на рынке офисной недвижимости. Поручитель и Группы предпринимает и планирует предпринимать в будущем все возможные действия для минимизации негативного и использования положительного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность, путем построения среднесрочных и долгосрочных прогнозов развития и адаптации инвестиционной и маркетинговой стратегии к меняющимся условиям.

Способы, применяемые поручителем, и способы, которые поручитель планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность поручителя:

Бизнес-модель Группы позволяет оперативно реагировать на любые негативные изменения, происходящие на рынке офисной недвижимости. Поручитель и Группы предпринимает и планирует предпринимать в будущем все возможные действия для минимизации негативного и использования положительного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность, путем построения среднесрочных и долгосрочных прогнозов развития и адаптации инвестиционной и маркетинговой стратегии к меняющимся условиям.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения поручителем в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

- значительное ухудшение макроэкономической и политической ситуации в России;

- падение доходности бизнеса существующих и потенциальных арендаторов вследствие продолжающегося кризиса ликвидности;

- изменение цикла развития рынков недвижимости (стагнация или рецессия рынка);

- затруднения в доступности финансирования для компании.

Поручитель оценивает вероятность наступления таких событий как среднюю.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности поручителя, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Поручитель рассматривает текущую конъюнктуру рынка недвижимости как удовлетворительную.

Наиболее существенными событиями/факторами, которые могут улучшить результаты деятельности Поручителя, могут стать следующие факторы:

- снижение процентных ставок по кредитам и удлинение сроков заимствования;

- сокращение оттока инвестиций в экономику России;

- упрощение доступа к получению финансирования;

- улучшение ситуации с наличием ликвидности на рынке;

- улучшение финансового положения арендаторов.

Поручитель оценивает вероятность наступления данных событий как возможную в среднесрочной перспективе. Продолжительность действия указанных факторов, в случае их наступления, зависит от общей макроэкономической и политической ситуации в стране и в мире, роста промышленного производства, уровня цен на энергоносители (прежде всего газ и нефть) и не может быть оценена Поручителем.

## 4.7. Конкуренты поручителя

Основные существующие и предполагаемые конкуренты поручителя по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом.

Конкуренция на российском рынке услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников этого рынка являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко.

Среди публичных компаний к числу конкурентов Поручителя можно отнести следующих участников рынка:
 - ОАО «ОПИН» (Девелоперская группа);

- ОАО «Группа компаний «ПИК»;

- ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (Группа компаний «Эталон»);

- ОАО «Галс-Девелопмент»;

- ОАО «Группа ЛСР»;

- RGI International Ltd. (ROSE group);

- AFI Development.

Данные компании не являются прямыми конкурентами Поручителя, так как являются диверсифицированными девелоперскими и строительными компаниями (группами), однако в последнее время отмечается тенденция к их активному выходу в сегмент управления офисной недвижимостью.

Также к конкурентам Поручителя в сегменте коммерческой недвижимости можно отнести:

* ENKA
* Capital Group
* Millhouse Development
* Lenhart Global
* Raven Russia Ltd
* Morgan Stanley Real Estate
* Crocus Group
* Группа Компаний Регионы

Перечень факторов конкурентоспособности поручителя с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

***Факторы конкурентоспособности Поручителя и Группы:***

- поручитель инвестирует исключительно в компании, владеющие офисной недвижимостью. Рынок офисной недвижимости менее волатилен, чем, например, рынок строительства жилых домов;

- долгосрочные договоры аренды, в среднем от 5 до 7 лет, позволяют более точно прогнозировать выручку и не испытывать трудности в периоды краткосрочной волатильности рынков;

- все проекты стабильно генерируют денежный поток, доля девелоперских проектов не превышает 5%, что делает влияние строительного рынка на Группу минимальным;

- Поручитель и Группа имеет репутацию надежного заемщика, с фундаментальными показателями бизнеса, что является конкурентным преимуществом при получении долгового финансирования, его стоимости и продолжительности.

***Указанные факторы влияют на конкурентоспособность Поручителя и Группы в высокой степени.***

# Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления поручителя, органов поручителя по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) поручителя

## 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления поручителя

Полное описание структуры органов управления поручителя и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) поручителя.

***В соответствии с положениями Устава Поручителя, органами управления Общества являются:***

***- Общее собрание акционеров***

***- Совет директоров (Директора, Решения, принимаемые единственным Директором)***

Компетенция Общего собрания акционеров:

***В соответствии с Уставом Поручителя:***

***«53. За исключением как иначе указано в настоящей статье и в Законе и с учетом статьи 75, все вопросы, рассматриваемые на внеочередном общем собрании, а также на годовом общем собрании, считаются обычными, включая объявление дивидендов, рассмотрение отчетных документов, балансов, отчетов директоров и аудиторов, избрание директоров вместо ушедших в отставку лиц и назначение и установление размера вознаграждения аудиторов.***

***54. Общее собрание не вправе обсуждать какие-либо вопросы в случае, если к моменту открытия собрания на нем не присутствует кворум участников. Если уставом не предусмотрено иное, как минимум два присутствующих лично или через представителей участника и владеющих в общем не менее чем 75 процентами плюс одна акция из выпущенного капитала компании, предоставляющего право голоса в данный момент, составляют кворум.»***

***«59. С учетом иных положений устава на любом общем собрании выносимое на голосование собрания решение принимается голосованием бюллетенями простым большинством, с учетом, что простое большинство будет считаться достигнутым, если 50 процентов плюс одна акция из общих выпущенных акций компании, предоставляющих право участвовать в собрании и голосовать на собрании, голосовали за принятие решения.»***

***«63. Несмотря на любые положения устава компании, общее собрание компании (обычное или внеочередное) может быть созвано и проведено либо в Республике либо заграницей. В случае, если они проводятся заграницей, они могут быть проведены в таком городе или месте, как письменно потребует большинство участников. Понимается, что участник считается присутствующим если, посредством любых электронных средств, он может одновременно ясно слышать и быть услышанным всеми участниками, присутствующими на собрании.»***

***64. С учетом любых прав или ограничений, установленных в определенный момент времени для любого класса или классов акций, каждый присутствующий участник имеет право на один голос по каждой акции, владельцем которой он является.***

***Понимается, что в случае когда владельцы акций класса А получают дивиденды в предшествующем календарном квартале в соответствии с положениями статьи 128, акции класса А не предоставляют их держателям права голоса ни на каком собрании или путем письменного решения, хотя в этом случае их письменное согласие должно быть потребовано до принятия определенных решений компании, которые затрагивают вопросы, считающиеся «изменением прав, связанных с определенным классом акций», в отношении акций класса А, если это прямо указано в настоящем уставе.***

***Далее также понимается, что в случае если владельцы акций класса А не получают дивиденды в предшествующем календарном квартале в соответствии с положениями статьи 128, акции класса А предоставляют владельцам права присутствовать и голосовать на всех собраниях компании или подписывать письменные решения, в течение периода времени до окончания текущего календарного квартала. Компания каждый раз должна, до направления уведомления о собрании, убедиться, получили ли владельцы акций класса А дивиденды в непосредственно предшествовавшем календарном квартале, для целей определения имеют ли владельцы акций класса А право присутствовать и голосовать на таком собрании.***

***Во избежание сомнений, акции класса Б предоставляют их держателям право присутствовать и голосовать на всех собраниях компании или подписывать письменные решения.»***

***65. В случае с совместными владельцами голос старшего владельца, подаваемый лично или по доверенности, принимается с исключением голосов других совместных владельцев, и для данной цели старшинство устанавливается в соответствии с порядком, в котором имена указаны в реестре участников.»***

***«75. Несмотря на какие-либо положения настоящего устава об обратном:***

***а) с учетом положений статьи 75 (b) следующие вопросы требуют специального решения:***

***(i) внесение изменений в статьи 1 (Определения), 3 (Исключение Таблицы А), 4 – 14 (Акционерный Капитал и Изменение Прав), 26 – 32 (Передача Акций), 44 - 47 (Изменение Капитала), 64 - 76 (Голоса Участников), 77 (Корпорации, действующие на Собраниях через Представителей), 118 - 130 (Дивиденды и Резервы), 131 - 135 (Финансовая Отчетность и Аудит), 136 - 137 (Капитализация Прибыли), 144 (Ликвидация), 146 (Перемещение Зарегистрированного Офиса) устава компании требуют принятия специального решения;***

***(ii) c учетом статьи 4, создание каких-либо акций (любой номинальной стоимости или класса) в зарегистрированном (разрешенном к выпуску) акционерном капитале компании;***

***(iii) с учетом статьи 4, размещение или выпуск акций любого класса, независимо от того, имеют или нет такие акции преимущества перед, или равные в правах с любыми (уже существующими) акциями или классами акций или иными вариациями выпущенного акционерного капитала (или прав, предоставляемых такому или любому классу акций) или создание опционов или иных прав на подписку на или на конвертацию в акции или вариации или осуществление усмотрения в отношении условий выпуска любых акций из акционерного капитала компании;***

***(iv) с учетом статьи 47, любые изменение разрешенного к выпуску акционерного капитала компании, включая консолидацию, разделение или дробление;***

***(v) изменения, исправления или вариации или любые дополнения в любое специальное право или право, связанное с классом акций, вытекающее из или предоставляемое акциями класса А.***

***(b) каждый из ГСИ и любого иного участника Группы ГСИ, который на 100% прямо или косвенно принадлежит ГСИ или его Конечной Холдинговой Компании (в случае, если такое лицо является участником компании) должны соответственно иметь такое количество голосов, которое на один голос превышает количество голосов, необходимых для того, чтобы воспрепятствовать принятию любого решения или предложенного решения или письменного решения или предложенного письменного решения:***

* + - 1. ***вынесенного на отдельное собрание владельцев акций класса Б или направленное участникам в виде письменного решения в соответствии со статьей 62, по или в соответствии со статьей 9; или***
			2. ***вынесенного на общее собрание компании или направленное участникам в виде письменного решения в соответствии со статьей 62 и такое решение или предложенное решение изменяет или отменяет или считается в соответствии со статьей 9(2) Закона, изменяющим или отменяющим (напрямую или косвенно) специальные или права, связанные с классом акций, предоставляемые или вытекающие из акций класса Б.***

***при этом расширенные голосующие права, предоставленные настоящей статьей 75(b) не будут применяться против решения о размещении или выпуске Разрешенных Акций Работников;***

***(с) следующие вопросы требуют одобрения участников компании, владеющих не менее чем 76 процентами номинальной стоимости акций компании, предоставляющих права присутствовать и голосовать на общих собраниях или наличие письменного решения, подписанного как минимум таким участником или участниками, имеющими право присутствовать или голосовать на общих собраниях, совместно владеющими не менее, чем 76 процентами номинальной стоимости акций компании, предоставляющих права присутствовать и голосовать на общих собраниях:***

***(i) отчуждение (или создание какого-либо обеспечительного права в отношении) любых активов компании, включая без ограничения акции и/или долю участия компании в акционерном капитале других компаний;***

***(ii) принятие на себя какого-либо долгового обязательства или ответственности, превышающей 500 000 долларов США, в форме займа (включая для этой цели любую операцию, имеющую коммерческий эффект, одинаковый с денежным займом, или получением аванса или кредита, осуществлением финансового лизинга, но исключая обычный коммерческий кредит) за исключением любой задолженности или ответственности в форме займа перед любой Дочерней Компанией, Находящейся в Полной Собственности компании, не зависимо от суммы такой задолженности или ответственности, или предоставление какого-либо обеспечения, залога, обременения или права удержания (кроме права удержания по закону) любого вида в отношении любой части предприятия или активов компании;***

***(iii) предоставление любого поручительства, гарантии возмещения убытков или обеспечения в отношении обязательств любого другого физического лица, компании или иного субъекта;***

***(iv) предоставление любого денежного займа или кредита какому-либо физическому лицу, компании или иному субъекту;***

***(v) утверждение распределения и суммы дивидендов (включая промежуточные дивиденды) по акциям в соответствии с принципами распределения дивидендов и внесение изменений в принципы распределения дивидендов; и***

***(d) компания не будет и должна обеспечить, что они одно из ее Аффилированных Лиц не будет:***

***(i) изменять вид своей деятельности таким образом, что деятельность компании и всех ее Аффилированных Лиц в целом значительным образом изменяется по отношению к тому, как такая деятельность ведется на дату принятия настоящего устава; или***

***(ii) заключать какие-либо сделки или соглашения любого рода с каким-либо участником или директором компании или лицом, связанным с участником или директором компании, кроме как на рыночных условиях и по полной рыночной цене или на более выгодных условиях.***

 ***76. Понимается, что любая замена или изменение или исправление прав в отношении дивидендов, предоставляемых акциям класса А является изменением прав класса и такие изменения требуют письменного согласия всех держателей акций класса А в соответствии со статьей 64.»***

***\*«ГСИ» (GSI) означает компанию Голдман Сакс Интэрнэшнл с регистрационным номером 02263951, должным образом учрежденную по законодательству Англии и Уэльса, имеющую зарегистрированный офис по адресу: 133 Флит Стрит, Лондон EC4A 2BB, Соединенное Королевство.***

***«Группа ГСИ» (GSI Group) означает ГСИ и все его Дочерние Общества, все его Холдинговые Компании, все иные Дочерние Общества каждой из его Холдинговой Компании в соответствующий момент времени и каждое иное лицо или партнерство, контролирующее, контролируемое или находящееся под общим контролем с ГСИ.***

Компетенция Совета директоров:

***Термин «Совет директоров» не аналогичен понятию «Совет директоров», используемому в Российской Федерации. Термин «Совет директоров» в настоящем Проспекте ценных бумаг используется для обозначения не самостоятельного органа управления, а совокупности директоров - лиц, имеющих полномочия, в рамках которых каждый из них имеет право самостоятельно действовать от имени Поручителя в соответствии с национальным законодательством Поручителя.***

***В соответствии с положениями Устава Поручителя к полномочиям директоров относится:***

***«Полномочия Осуществлять Займы***

***82. Директора могут осуществлять все полномочия компании для совершения займов и обременять или закладывать ее обязательства, имущество и не истребованный капитал или какую-либо часть вышеизложенного, а также выпускать долговые обязательства, привилегированные акции и другие ценные бумаги как безусловно, так и в качестве обеспечения любого долга, имущественной ответственности или обязательства компании или какой-либо третьей стороны.***

***При этом сумма денежных средств, занятая или обеспеченная директорами вышеуказанным образом (за исключением краткосрочных займов, предоставленных банками компании в ходе обычной деятельности), которая в определенный момент времени остается неуплаченной, не должна превышать номинальную стоимость выпущенного на такой момент акционерного капитала компании без предварительного утверждения компанией на общем собрании, но при этом ни займодавец, ни какое-либо лицо, сотрудничающее с компанией, не обязано следить или осведомляться о том, соблюдаются ли указанные ограничения. Ни одна принятая задолженность или предоставленная гарантия, превышающая указанные ограничения, не является недействительной и не имеющей юридической силы, кроме случаев когда займодавец или получатель гарантии уведомлен в прямой форме в момент принятия задолженности или предоставления гарантии о том, что ограничения согласно настоящей статье таким образом превышаются.»***

***Полномочия и Обязанности Директоров***

***83. Деятельностью компании руководят директора, которые могут оплачивать все расходы, понесенные при учреждении и регистрации компании, и могут осуществлять все прочие полномочия компании, которые согласно Закону или настоящему уставу обязательны к осуществлению компанией на общем собрании, с учетом, тем не менее, положений настоящего устава, Закона и правил, которые не противоречат вышеуказанным положениям и могут быть установлены компанией на общем собрании; тем не менее, ни одно из принятых компанией на общем собрании решений не лишает юридической силы какое-либо предшествующее действие директоров, которое являлось бы действительным, если бы такое решение не было принято.***

***84. Директор не может назначить альтернативного директора, представителя по доверенности или иное уполномоченное лицо, для исполнения своих обязанностей или осуществления своих прав в качестве члена совета директоров компании.***

***85. Компания может осуществлять полномочия, предоставляемые статьей 36 Закона в отношении официальной печати для использования за рубежом, и такие полномочия предоставляются директорам.***

***86. Компания может осуществлять полномочия, которые предоставляются ей статьями 114-117 (включительно) Закона в отношении ведения реестра за рубежом, и директора (с учетом положений указанных статей) могут разрабатывать и изменять указанные положения по своему усмотрению в отношении ведения указанного реестра.***

***87. (1) Директор, который каким-либо образом, как прямо, так и косвенно заинтересован в контракте или предлагаемом контракте с компанией, обязан объявить о характере его интереса на собрании директоров в соответствии со статьей 191 Закона.***

***(2) Директор не должен голосовать в отношении любого контракта или соглашения, в котором он лично заинтересован, и если он голосует таким образом, то его голос не учитывается, и сам директор не учитывается при определении кворума на таком собрании директоров, но данный запрет не применяется в отношении:***

***(a) любого соглашения о предоставлении любому из директоров любого обеспечения или гарантии возмещения вреда в отношении денежных средств, предоставленных ему в заем или обязательств, принятых таким директором в интересах компании; или***

***(b) к любым соглашениям, о предоставлении компанией любого обеспечения третьему лицу в отношении долга или обязательства компании, по которому директор лично несет ответственность в целом или в части согласно условиям гарантии или по гарантии возмещения вреда или предоставлением какого-либо обеспечения; или***

***(c) при заключении директором любого контракта на подписку или получение акций или долговых обязательств компании; или***

***(d) при заключении любого контракта или соглашения с любой иной компанией, в котором он заинтересован только в качестве должностного лица компании или как держатель акций или иных ценных бумаг,***

***и указанные запреты могут в любое время быть сняты или ослаблены в какой-либо части и либо в целом либо в отношении конкретного договора, соглашения или сделки, на общем собрании компании.***

***Понимается, что директор должен раскрыть совету директоров компании любую персональную финансовую заинтересованность в любом вопросе, обсуждаемом на совете директоров или о любом потенциальном конфликте интересов. Любой директор должен воздержаться от голосования по решениям совета директоров в отношении которых существует такой интерес и от участи в обсуждении таких решений и, по требованию совета директоров, должен отсутствовать при таких обсуждениях.***

***(3) Любой директор может занимать другой пост или оплачиваемую должность в компании (исключая должность аудитора) в сочетании с должностью директора на такой период времени и на таких условиях (в отношении вознаграждения или иных аспектов), которые могут определять директора и ни один директор или предполагаемый директор не может быть освобожден от должности в связи со вступлением в договорные отношения с компанией, как в отношении занимания им иного поста или оплачиваемой должности, так и в связи с действием в качестве продавца, покупателя или в ином качестве, кроме того, не следует избегать контрактов, каких-либо договоров или соглашений, заключаемых компанией или от имени компании, в которой кто-либо из директоров каким-либо образом заинтересован, и участвующие в договорных отношениях или заинтересованные директора не обязаны отчитываться перед компанией за полученную от реализации такого контракта или соглашения прибыль по причине нахождения в такой должности или установления фидуциарных отношений вышеуказанным способом.***

***(4) Любой директор может выступать сам или через свою компанию в профессиональном качестве в интересах компании, и он или его компания имеют право на вознаграждение за профессиональные услуги, как если бы он не являлся директором; при этом понимается, что положения настоящего параграфа не разрешают директору или его компании выступать в качестве аудитора компании.***

***88. Все чеки, простые векселя, тратты, переводные векселя и прочие ценные оборотные бумаги и все расписки за уплаченные компании денежные суммы подписываются, выставляются, принимаются, индоссируются или исполняются иным образом в зависимости от ситуации в порядке, который время от времени устанавливается решением директоров.***

***89. Директора отвечают за ведение соответствующих протоколов в книгах, предназначенных для учета:***

***(а) всех назначений должностных лиц, осуществленных директорами;***

***(b) имен директоров и любых иных лиц, присутствующих на каждом собрании директоров и каждом комитете директоров;***

***(c) всех решений и хода обсуждения на всех собраниях компании, директоров и комитетов директоров;***

***и каждый директор, присутствующий на любом собрании директоров или комитета директоров, должен вписать свое имя в книгу, предназначенную для данной цели.***

***90. Директора могут от имени компании выплачивать пособие или пенсии или жалование за выслугу лет в связи с отставкой любому из директоров который имел любой иной доход от компании или его пережившему супругу или наследникам и может осуществлять выплаты любым фондам и предоставлять права на приобретение или предоставление таких пособий, пенсий или жалований.***

***91. Директора должны присутствовать на годовых общих собраниях.»***

***«Назначение и Увольнение Директоров***

***...***

***94. Директора имеют полномочия в любое время и время от времени назначить любое лицо на должность директора, как с целью заполнить вакансию, так и дополнительно к существующим директорам, но таким образом, чтобы общее количество директоров в любое время не превышало количество, определенное в соответствии с настоящим уставом. Любой директор, назначенный таким образом, будет занимать должность только до следующего общего годового собрания и затем может быть переизбран. Директора, при исполнении настоящего полномочия по назначению, должны подчиняться внутренним правилам компании в отношении как установлено советом и одобрено компанией и таким, как предварительная рекомендация Комитета компании по Назначению и Вознаграждению.***

***...»***

***«Управляющий Директор или Менеджер***

***109. Директора могут время от времени назначать одно или более лиц из своего числа на должность управляющего директора на такой период времени и таких условиях, как сочтут целесообразным, и, в соответствии с условиями заключаемого в конкретном случае договора, могут отозвать такое назначение. Назначенный указанным образом директор во время нахождения в должности не уходит в отставку посредством ротации и не учитывается для целей определения порядка ротации и отставки директоров, но его назначение автоматически прекращается, если он по какой-либо причине перестает быть директором.***

***110. Управляющий директор получает такое вознаграждение (в виде заработной платы, комиссионных выплат, участия в прибыли, или частично одним образом и частично другим), которое устанавливается директорами.***

***111. Директора могут возлагать и доверять управляющему директору осуществляемые ими полномочия на условиях и с ограничениями, которые они сочтут приемлемыми, как с дополнительными полномочиями, так и с исключением их собственных полномочий, и могут время от времени отзывать, возвращать, исправлять или изменять все или некоторые из таких полномочий.»***

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления поручителя либо иного аналогичного документа. ***Code of Ethics and Conduct (Кодекс этики и корпоративного поведения), утвержден Советом директоров 05 марта 2012 года, Протокол б/н от 05.03.2012.***

Сведения о наличии внутренних документов поручителя, регулирующих деятельность его органов управления: ***Terms of Reference for the Board/Круг полномочий Совета директоров от 05.03.2012***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава поручителя и внутренних документов, регулирующих деятельность органов поручителя, а также кодекса корпоративного управления поручителя в случае его наличия: ***отсутствуют***

## 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления поручителя

***Сведения раскрыты в п. 5.2.1., 5.2.2, 5.2.3 приложения к Ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2015 года (информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента)***

Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрыта данная информация:

[***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)***;*** [***http://o1properties-finance.ru***](http://o1properties-finance.ru)

## 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления поручителя

***Сведения раскрыты в п. 5.3. приложения к Ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2015 года (информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента)***

Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрыта данная информация:

[***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)***;*** [***http://o1properties-finance.ru/***](http://o1properties-finance.ru/)

## 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами поручителя.

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляется ревизором.

Компетенция ревизора:

- внутренний контроль за отражением финансовой информации в отчетности и иных финансовых документах;

- осуществление внутренних проверок;

- представление комитету по аудиту соответствующих отчетов и рекомендаций;

- контроль за своевременностью представления финансовой информации компетентным органам, внешнему аудитору и прочим заинтересованным лицам.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя (внутреннего аудита), в том числе:

Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) поручителя, его функциях, персональном и количественном составе:

***В обществе образован комитет по аудиту Совета директоров.***

***Компетенция:***

* ***рекомендации Совету директоров (для дальнейшего утверждения собранием акционеров) кандидатур аудиторов, вознаграждения и сроки привлечения внешнего аудитора;***
* ***встречи с внешним аудитором для обсуждения вопросов, связанных с его компетенцией;***
* ***рассмотрение и согласование с внешним аудитором до начала процесса аудита письмо-обязательство, чтобы согласовать объем аудита и соответствие предоставляемых услуг  размеру оплаты, а также скоординировать процесс аудита, если участвует более одной аудиторской фирмы;***
* ***анализ и мониторинг внешнего аудитора на предмет независимости, объективности и эффективности ежегодного аудита, учитывая принятые профессиональные и нормативные требования, а также на предмет отсутствия факторов, которые могут оказать влияние на независимость внешнего аудитора;***
* ***рассмотрение планов работы аудитора по годовому и промежуточному аудиту;***
* ***контроль полноты представляемой  финансовой отчетности, включая годовые и промежуточные отчеты и иные официальные документы и заявления, касающиеся финансовой деятельности; рассмотрение  значимых финансовые и налоговых деклараций, в том числе для регулирующих органов;***
* ***контроль за управлением рисками.***

***Функции: Предоставление Совету директоров независимой оценки эффективности финансовой отчетности, систем внутреннего контроля и управления рисками, а также результаты контроля аудита. Количественный состав – 4 члена.***

Члены комитета по аудиту совета директоров

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (если имеется) | Председатель |
| Фенвик Тимоти (Timothy Fenwick) | Нет |
| Накос Джон (John Nacos) | Нет |
| Янаков Константин Периклович | Нет |
| Грегсон Ричард (Richard Gregson) | Да |

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) поручителя по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя), его задачах и функциях: ***такие подразделения у Поручителя отсутствуют.***

Информация о наличии у поручителя отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: ***такое структурное подразделение у Поручителя отсутствует.***

Сведения о политике поручителя в области управления рисками и внутреннего контроля: ***политика в области управления рисками не утверждалась. Поручитель осуществляет мониторинг текущей ситуации и принимает решения в рамках разработанной стратегии, применяя гибкий подход в зависимости от изменяющихся условий. Более подробно политика Поручителя в области управления рисками представлена в п. 2.5. Приложения №5 к Проспекту ценных бумаг.***

Сведения о наличии внутреннего документа поручителя, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***Поручителем утвержден (одобрен) внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Disclosure Policy (Политика по раскрытию информации), утвержден Советом директоров 05 марта 2012 года, Протокол б/н от 05.03.2012***

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

***Сведения раскрыты в п. 5.5. приложения к Ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2015 года (информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента)***

Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрыта данная информация:

[***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)***;*** [***http://o1properties-finance.ru/***](http://o1properties-finance.ru/)

## 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью поручителя

***Информация не указывается по физическому лицу, занимающему должность (осуществляющему функции) ревизора.***

***Все виды вознаграждений и компенсаций Комитету по аудиту Совета директоров, выплачиваемые за участие в работе комитета по аудиту Совета директоров, не выплачивались. Решения и соглашения относительно таких вознаграждений и компенсаций отсутствуют.***

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

Средняя численность работников (сотрудников) поручителя, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за пять последних завершенных отчетных лет.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Средняя численность работников, чел. | - | 3 | 5 | 5 | 7 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, долл. США  | - | 205 564.57 | 643 472.36 | 695 018.12 | 3 782 202.53 |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период, долл. США  | - | - | - | - | - |

В случае если изменение численности сотрудников (работников) поручителя за раскрываемый период является для поручителя существенным, указываются факторы, которые, по мнению поручителя, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности поручителя: ***изменение численности не является существенным***

В случае если в состав сотрудников (работников) поручителя входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность поручителя (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках поручителя: ***такие сотрудники отсутствуют.***

***Профсоюзный орган сотрудниками (работниками) не создавался.***

## 5.8. Сведения о любых обязательствах поручителя перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале поручителя

***Любые соглашения или обязательства Поручителя, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Поручителя в его уставном капитале, не имеют места.***

***Опционы эмитента и возможность их предоставления сотрудникам (работникам) Поручителя отсутствуют.***

# Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) поручителя и о совершенных поручителем сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

## 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) поручителя

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров поручителя на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 9

Общее количество номинальных держателей акций поручителя: ***0***

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров поручителя (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям поручителя и для составления которого номинальные держатели акций поручителя представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями поручителя), с указанием категорий (типов) акций поручителя, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка: ***8. дата составления списка*** 22.06.2015.

***Владельцы акций класса «Б», которые подлежали включению в такой список:*** 8

***Владельцы акций класса «А», которые подлежали включению в такой список:*** 0

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе поручителя на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций: ***акции, находящиеся на балансе Поручителя, отсутствуют.***

Известная Поручителю информация о количестве акций поручителя, принадлежащих подконтрольным ему организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: ***Акций Поручителя, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет***

## 6.2. Сведения об участниках (акционерах) поручителя, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) поручителя

Лица, владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала Поручителя или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций поручителя:

***1.*** Полное фирменное наименование: CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: ***Lemesou, 5, Flat/Office 001, Aglantzia, 2112, Nicosia, Cyprus*** (Лемесу, 5, Квартира/Офис 001, Агланция, 2112, Никосия, Кипр)

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Размер доли участника (акционера) поручителя в уставном капитале поручителя: 53,92% акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: 53,92% акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Лица, контролирующие участника (акционера) Поручителя:

Полное фирменное наименование: O1 GROUP LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «О1 ГРУП ЛИМИТЕД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155  PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (***Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) поручителя по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) поручителя, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) поручителя, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Поручителя***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) поручителя, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Поручителя

Размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) поручителя: ***100%***

Размер доли такого лица в уставном капитале поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: ***нет***

Иные сведения, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***нет***

***2.*** Полное фирменное наименование: NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Лемесу, 5, Квартира/Офис 001, Агланция, 2112, Никосия, Кипр

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Размер доли участника (акционера) поручителя в уставном капитале поручителя: 100% акций класса «А», 0% акций класса «Б».

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: 100% акций класса «А», 0% акций класса «Б».

Лица, контролирующие участника (акционера) Поручителя:

Полное фирменное наименование: TRIXTRU LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ТРИКСТРУ ЛТД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) поручителя по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) поручителя, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) поручителя, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Поручителя***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) поручителя, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Поручителя

Размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) поручителя: ***100%***

Размер доли такого лица в уставном капитале поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: ***нет***

Иные сведения, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***нет***

***3.*** Полное фирменное наименование: ICT HOLDING LTD (написание на русском языке – «ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Arch. Makariou III, 155 PROTEAS HOUSE, 1st floor, flat/office 102, 3026, Limassol, Cyprus

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Размер доли участника (акционера) поручителя в уставном капитале поручителя: 29,058 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: 29,058 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Лица, контролирующие участника (акционера) Поручителя:

Полное фирменное наименование: ALTERMA INVESTMENTS LTD (написание на русском языке – «АЛТЕРМА ИНВЕСТМЕНТС ЛТД»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Arch. Makariou ΙΙΙ, 155, PROTEAS HOUSE, Floor 1, Flat 101, 3026, Limassol, Cyprus

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) поручителя по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) поручителя, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) поручителя, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): ***участие в юридическом лице, являющемся акционером Поручителя***

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) поручителя, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) поручителя): право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Поручителя

Размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) поручителя: ***100%***

Размер доли такого лица в уставном капитале поручителя, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: ***нет***

Иные сведения, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***нет***

***4.*** Полное фирменное наименование: GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (написание на русском языке – «Голдман Сакс Интернэшнл»)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Fleet Street, 133, London EC4A 2BB, United Kingdom

ИНН: ***не применимо***

ОГРН: ***не применимо***

Размер доли участника (акционера) поручителя в уставном капитале поручителя: 15,725% акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Размер доли принадлежащих ему обыкновенных акций поручителя: 15,725% акций класса «Б», 0% акций класса «A».

Сведения о контролирующих такого акционеров лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций: ***Контролирующие акционеры, лица, владеющие не менее чем 20% уставного капитала или не менее чем 20% обыкновенных акций отсутствуют. Компания является публичной, акции обращаются на NYSE.***

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале поручителя и специальных правах:

Размер доли уставного капитала поручителя, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: ***нет***

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) поручителя: ***отсутствует***

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении поручителем - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): ***такое право не предусмотрено***

## 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале поручителя

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом поручителя: ***Уставом Поручителя такие ограничения не установлены.***

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале поручителя, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: ***не применимо, поскольку Поручитель не является резидентом Российской Федерации.***

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале поручителя: ***Продажа акционерами принадлежащих им акций Поручителя третьим лицам не допускается без получения предварительного согласия Goldman Sachs International (за исключением случаев, как указано в уставе Поручителя).***

## 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) поручителя, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы участников (акционеров) поручителя, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала поручителя, а для поручителей, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций поручителя, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) поручителя, проведенном за **пять** последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

**2010 год**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***24.08.2010***

Фамилия, имя, отчество (если имеется): ***Теодулос Монтис (Отчество отсутствует) (Гражданин Кипра)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***1000 акций (100% уставного капитала)***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100%***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***28.09.2010***

Полное фирменное наименование: ***САЛАСТАР ИНВЕСТМЕНТС ЛТД (нынешнее наименование – Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ГРУП ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***1000 акций (100% уставного капитала)***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100%***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***09.11.2010***

Полное фирменное наименование: ***САЛАСТАР ИНВЕСТМЕНТС ЛТД (нынешнее наименование – Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ГРУП ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***9 999 акций (99,99% уставного капитала)***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***99,99%***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***01.12.2010***

Полное фирменное наименование: ***САЛАСТАР ИНВЕСТМЕНТС ЛТД (нынешнее наименование – Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ГРУП ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***12 999 акций (99,992% уставного капитала)***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***99,992%***

**2011 год**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***27.05.2011, 01.07.2011, 30.09.2011***

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ГРУП ЛИМИТЕД (прежнее наименование - САЛАСТАР ИНВЕСТМЕНТС ЛТД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***12 382 акций (95,25% уставного капитала)***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***95,25%***

**2012 год**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***30.09.2012***

Полное фирменное наименование: ***Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ГРУП ЛИМИТЕД (***O1 GROUP LIMITED)

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Арх. Макариу III, 155 ПРОТЕАС ХАУС, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***94,8789%***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***94,8789%***

**2013 год**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***30.09.2013***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***54.614% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя:  ***54.614% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***CONISTON MANAGEMENT LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «КОНИСТОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Trident Chambers, Road Town, Tortola, P.O.Box 146, British Virgin Islands (Трайдент Чеймберс, а/я 146, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***45% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***45% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Spyrou Kyprianou, 18 Flat/Office 301, 1075, Nicosia, Cyprus***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя:  ***31.12.2013***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***54,408% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя:  ***54,408% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***CONISTON MANAGEMENT LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «КОНИСТОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Trident Chambers, Road Town, Tortola, P.O.Box 146, British Virgin Islands (Трайдент Чеймберс, а/я 146, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***44,829% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***44,829% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Spyrou Kyprianou, 18 Flat/Office 301, 1075, Nicosia, Cyprus***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

**2014 год**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***31.03.2014***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***54,413% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***54,413% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***CONISTON MANAGEMENT LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «КОНИСТОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Trident Chambers, Road Town, Tortola, P.O.Box 146, British Virgin Islands (Трайдент Чеймберс, а/я 146, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***44,834% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***44,834% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Spyrou Kyprianou, 18 Flat/Office 301, 1075, Nicosia, Cyprus***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***15.06.2014***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***54,413% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***54,413% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Spyrou Kyprianou, 18 Flat/Office 301, 1075, Nicosia, Cyprus***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***ICT HOLDING LTD (написание на русском языке – «ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155 PROTEAS HOUSE, 1st floor, flat/office 102, 3026, Limassol, Cyprus***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***26% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя:: ***26% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

***4.*** Полное фирменное наименование: ***GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (написание на русском языке – «Голдман Сакс Интернэшнл»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Fleet Street, 133, London EC4A 2BB, United Kingdom***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***8,238% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***8,238% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***27.10.2014***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***56.629% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***56.629% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***NORI HOLDING LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «НОРИ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Spyrou Kyprianou, 18 Flat/Office 301, 1075, Nicosia, Cyprus***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***100% акций класса «А», 0% акций класса «Б»***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***ICT HOLDING LTD (написание на русском языке – «ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155 PROTEAS HOUSE, 1st floor, flat/office 102, 3026, Limassol, Cyprus***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя:: ***26 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя:: ***26 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

***4.*** Полное фирменное наименование: ***GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (написание на русском языке – «Голдман Сакс Интернэшнл»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Fleet Street, 133, London EC4A 2BB, United Kingdom***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***16,476% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***16,476% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***05.12.2014***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр)***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***56.629% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***56.629% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***ICT HOLDING LTD (написание на русском языке – «ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155 PROTEAS HOUSE, 1st floor, flat/office 102, 3026, Limassol, Cyprus***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***26 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***26 % акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (написание на русском языке – «Голдман Сакс Интернэшнл»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

***Fleet Street, 133, London EC4A 2BB, United Kingdom***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***16,476% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***16,476% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Поручителя: ***04.06.2015***

***1.*** Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LTD (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Лемесу, 5, Квартира/Офис 001, Агланция, 2112, Никосия, Кипр***

Доля лица в уставном капитале поручителя: ***58.283% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций поручителя: ***58.283% акций класса «Б», 0% акций класса «A»***

***2.*** Полное фирменное наименование: ***ICT HOLDING LTD (написание на русском языке – «ИСТ ХОЛДИНГ ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Arch. Makariou III, 155 PROTEAS HOUSE, 1st floor, flat/office 102, 3026, Limassol, Cyprus***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***23.964% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***23.964% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

***3.*** Полное фирменное наименование: ***GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (написание на русском языке – «Голдман Сакс Интернэшнл»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

***Fleet Street, 133, London EC4A 2BB, United Kingdom***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***16,4% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***16,4% акций класса «Б», 0% акций класса «A».***

Дополнительная информация:

***В соответствии с законодательством Республики Кипр составление списков акционеров не предусмотрено. Информация приведена на дату проведения общего собрания акционеров.***

***ИНН, ОГРН не указывается, поскольку не применимо по всем указанным в настоящем пункте акционерам.***

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных поручителем сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления поручителя, по итогам каждого завершенного отчетного года за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет: ***Поручитель создан в соответствии с законодательством Республики Кипр, понятие сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в соответствии с законодательством Российской Федерации, к нему не применимо.***

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет в соответствии с индивидуальной финансовой отчетностью (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма дебиторской задолженности\*  | 62 101 450 | 58 535 445 | 25 936 968 | 277 678 022 | 461 033 766 |
| в том числе, общая сумма просроченной дебиторской задолженности  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*\* приводится дебиторская задолженность, отраженная в составе оборотных активов Поручителя. Долгосрочная дебиторская задолженность по займам, отраженная во внеоборотных активах, по своей экономической сути относится к финансовым вложениям, поэтому информация о ней не приводится в настоящем пункте.*

*долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 24 806 698 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность | 436 227 068 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности | 461 033 766\* |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 0 |

*\* задолженность дочерних компаний.*

Дебиторы в составе дебиторской задолженности поручителя за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности: ***за указанный период таких дебиторов не было.***

***Дополнительно Поручитель приводит информацию о дебиторской задолженности по Группе в целом:***

Информация об общей сумме дебиторской задолженности поручителя с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет (значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершенного отчетного года).

*Тыс. долл. США*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** | **2014 г.** |
| Общая сумма дебиторской задолженности  | 31 259 | 19 983 | 37 653 | 286 810 | 74 792 |
| в том числе, общая сумма просроченной дебиторской задолженности  | 7 743 | 5 901 | 9 578 | 2 884 | 2 091 |

Структура дебиторской задолженности поручителя за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (значения показателей указываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

*Тыс. долл. США*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2014 г.** |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 10 202 |
| в том числе просроченная | 2 091 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 25 102 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность | 39 488 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности | 74 792 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 2 091 |

Дебиторы в составе дебиторской задолженности поручителя за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности\*:

*\* при указании информации об аффилированных лицах доли владения указаны по состоянию на соответствующий период оценки дебиторской задолженности, а не на текущий момент.*

**2010, 2011, 2012 годы *– таких дебиторов не было.***

**2013 год:**

Полное фирменное наименование: ***CONISTON MANAGEMENT LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «КОНИСТОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Trident Chambers, Road Town, Tortola, P.O.Box 146, British Virgin Islands (Трайдент Чеймберс, а/я 146, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова). Не является резидентом РФ***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма дебиторской задолженности: ***101 641,9 тыс. долл. США***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

***Дебитор является аффилированным лицом Поручителя.***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0%***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих поручителю: ***0%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***33,75% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A». Данные по долям – на 2013 год.***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***33,75% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A». Данные по долям – на 2013 год.***

Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр). Не является резидентом РФ***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма дебиторской задолженности: ***123 358,1 тыс. долл. США***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

***Дебитор является аффилированным лицом Поручителя.***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0 %***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих поручителю: ***0 %***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***62,179% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A». Данные по долям – на 2013 год.***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***62,179% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A». Данные по долям – на 2013 год.***

Дополнительная информация;

***30 декабря 2013 г. Компания выпустила компаниям «Сентимила Сервисис Лтд» /Centimila Services Ltd/ и «Конистон Менеджмент Лимитед» /Coniston Management Limited/ (Примечание 1) 11 503 068 акций класса «Б» (6 306 651 акций и 5 196 417 акций соответственно) в обмен на вознаграждение в 19,56 долл. США за акцию. Общее вознаграждение составило 225 000 тысяч долл. США, которое было уплачено векселями, выпущенными компаниями «Сентимила Сервисис Лтд» и «Конистон Менеджмент Лимитед» на общую сумму в 225 000 тысяч долл. США, погашаемых по предъявлению, но не ранее 30 января 2014 г., и являющихся беспроцентными. Векселя были обеспечены компанией «О1 Груп Лимитед» /O1 Group Limited/, контролируемой Реальным контролирующим акционером.***

**2014 год:**

Полное фирменное наименование: ***CENTIMILA SERVICES LIMITED (написание на русском языке - частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «СЕНТИМИЛА СЕРВИСИЗ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Archiepiskopou Makariou lll, 155 PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus (Арх. Макариу III, 155 Протеас Хаус, 5-й этаж, п.и. 3026, Лимассол, Кипр). Не является резидентом РФ***

ИНН (если применимо): ***не применимо***

ОГРН (если применимо): ***не применимо***

Сумма дебиторской задолженности: ***23 365 тыс. долл. США (взнос в уставный капитал)***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная задолженность отсутствует.***

***Дебитор является аффилированным лицом Поручителя.***

Доля участия поручителя в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***0 %***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих поручителю: ***0 %***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале поручителя: ***58,28% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A»***

Доля обыкновенных акций поручителя, принадлежащих аффилированному лицу: ***58,28% обыкновенных акций класса «Б», 0% обыкновенных акций класса «A»***

# Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя и иная финансовая информация

## 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности поручителя, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности: ***Поручитель не составляет такую отчетность. Поручитель является иностранным лицом.***

б) при наличии у поручителя годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность поручителя, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за период, предусмотренный [подпунктом "а"](#Par983) настоящего пункта:

***Финансовая неконсолидированная (индивидуальная) отчетность Поручителя за 2012, 2013, 2014 годы прилагается к Проспекту ценных бумаг (Приложение №7).***

***Состав неконсолидированной финансовой отчетности на 31.12.2012:***

* ***Заключение независимого аудитора***
* ***Отчет о совокупном доходе***
* ***Отчет о финансовом положении***
* ***Отчет об изменениях в собственном капитале***
* ***Отчет о движении денежных средств***
* ***Примечания к финансовой отчетности***

***Состав неконсолидированной финансовой отчетности на 31.12.2013:***

* ***Заключение независимого аудитора***
* ***Отчет о совокупном доходе***
* ***Отчет о финансовом положении***
* ***Отчет об изменениях в собственном капитале***
* ***Отчет о движении денежных средств***
* ***Примечания к финансовой отчетности***

***Состав неконсолидированной финансовой отчетности на 31.12.2014:***

* ***Заключение независимого аудитора***
* ***Отчет о совокупном доходе***
* ***Отчет о финансовом положении***
* ***Отчет об изменениях в собственном капитале***
* ***Отчет о движении денежных средств***
* ***Примечания к финансовой отчетности***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность: ***международные стандарты финансовой отчетности.***

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности поручителя, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением: ***Поручитель не составляет такую отчетность. Поручитель является иностранным лицом.***

б) при наличии у поручителя промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность поручителя, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг: ***в рамках законодательства Республики Кипр Поручитель не составляет промежуточную неконсолидированную финансовую отчетность.***

## 7.3. Консолидированная финансовая отчетность поручителя

Состав консолидированной финансовой отчетности поручителя, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность поручителя, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.

***Поручитель не является российским юридическим лицом. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми на территории Европейского Союза (МСФО).***

***Консолидированная финансовая отчетность на 31.12.2012 прилагается к Проспекту ценных бумаг (Приложение №6).***

***Состав консолидированной финансовой отчетности на 31.12.2012:***

* ***Отчет независимого аудитора***
* ***Консолидированный отчет о финансовом положении***
* ***Консолидированный отчет о совокупном доходе***
* ***Консолидированный отчет об изменениях в собственных средствах***
* ***Консолидированный отчет о движении денежных средств***
* ***Примечания к консолидированной финансовой отчетности***

***Консолидированная финансовая отчетность на 31.12.2013 раскрыта в приложении к Ежеквартальному отчету Эмитента за 2 квартал 2014 года.***

***Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрыта данная информация:***

[***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)***;*** [***http://o1properties-finance.ru/***](http://o1properties-finance.ru/)

***Состав консолидированной финансовой отчетности на 31.12.2013:***

* ***Заключение независимого аудитора***
* ***Консолидированный отчет о финансовом положении\****
* ***Консолидированный отчет о прибылях и убытках и ином совокупном доходе\****
* ***Консолидированный отчет об изменениях капитала\****
* ***Консолидированный отчет о движении денежных средств\****
* ***Примечания к консолидированной финансовой отчетности***

***\* наименования документов соответствуют содержанию (оглавлению) отчетности. По тексту отчетности в связи с технической ошибкой при копировании колонтитулов сдвинулись заголовки. В связи с этим по тексту отчетности первый лист «Консолидированного отчета о финансовом положении» ошибочно обозначен как «Консолидированный отчет о прибылях и убытках и ином совокупном доходе». «Консолидированный отчет об изменениях капитала» и «Консолидированный отчет о движении денежных средств» ошибочно обозначены, как «Примечания к консолидированной финансовой отчетности».***

***Консолидированная финансовая отчетность на 31.12.2014 прилагается к Проспекту ценных бумаг (Приложение №6).***

***Состав консолидированной финансовой отчетности на 31.12.2014:***

* ***Заключение независимого аудитора***
* ***Консолидированный отчет о финансовом положении***
* ***Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе***
* ***Консолидированный отчет об изменениях в капитале***
* ***Консолидированный отчет о движении денежных средств***
* ***Примечания к консолидированной финансовой отчетности***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность: ***Международные стандарты финансовой отчетности.***

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность поручителя за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения: ***такая отчетность не прилагается, поскольку срок составления такой отчетности не истек.***

в) при наличии у поручителя промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность поручителя за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. ***Поручитель не составляет консолидированную отчетность за 3 и 9 месяцев.***

## 7.4. Сведения об учетной политике поручителя

***Поручитель зарегистрирован как юридическое лицо и осуществляет ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Кипр. Учетная политика Поручителя, согласно которой составляется финансовая отчетность, не оформляется отдельным документом. Учетная политика Поручителя приводится в неконсолидированной и консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО, за каждый завершенный финансовый год (отчетный период), за который отчетность включается в состав Проспекта ценных бумаг.***

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

***Поручитель не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг). Поручитель не является Резидентом Российской Федерации.***

## 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества поручителя после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества поручителя, произошедших после даты окончания последнего завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг: ***таких изменений не было.***

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

***Поручитель не участвует и не участвовал в судебных процессах в течение последних трех завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг в качестве истца либо ответчика, участие в которых может существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.***

# Раздел IX. Дополнительные сведения о поручителе и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

## 9.1. Дополнительные сведения о поручителе

### 9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала поручителя

Размер уставного капитала поручителя на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 650 221,43 евро и 204 184,8 долл. США

Разбивка уставного капитала поручителя на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале поручителя:

Акции класса «Б»

Общая номинальная стоимость: ***650 221,43*** евро

Размер доли в уставном капитале: ***не применимо***

Акции класса «А»

Общая номинальная стоимость: 204 184,8 долл. США

Размер доли в уставном капитале: ***не применимо***

Обращение акций поручителя не организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг.

Уставом Поручителя величина разрешенного к выпуску капитала определена в размере:

- 2 000 000 евро (разделен на 200 000 000 акций класса «Б» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая);

- 207 000 долларов США (разделен на 20 700 000 акций класса «А» номинальной стоимостью 0,01 долл. США каждая).

На дату утверждения проспекта Поручителем выпущено и размещено:

- ***65 022 143*** акций класса «Б» на общую номинальную стоимость 650 221,43 евро;

- 20 418 480 акций класса «А» на общую номинальную стоимость 204 184,8 долл. США.

Выпущенные и размещенные Поручителем акции полностью оплачены.

### 9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала поручителя

Поручитель был зарегистрирована в Республике Кипр 24 августа 2010 г. как компания с ограниченной ответственностью в соответствии с положениями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113., вследствие чего данные приводятся с 2010г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Размер и структура уставного капитала Поручителя до соответствующего изменения | Наименование органа управления Поручителя, принявшего решение об изменении размера уставного капитала | Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Поручителя, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала Поручителя | Дата изменения размера уставного капитала Поручителя | Размер и структура уставного капитала Поручителя после каждого изменения |
| Размер | Структура | Размер | Структура |
| 2010 | 1 000 евро | 1 000 обыкновенных акций | Общее собрание акционеров | 09 ноября 2010 года, б/н | 09.11.10 | 10 000 евро | 10 000 обыкновенных акций |
| 10 000 евро | 10 000 обыкновенных акций | Общее собрание акционеров | 01 декабря 2010 года, б/н | 01.12.10 | 13 000 евро | 13 000 обыкновенных акций |
| 2012 | 13 000 евро | 13 000 обыкновенных акций | Общее собрание акционеров | 2 марта 2012 года, б/н | 02.03.12 | 2 000 000 евро | 200 000 000 обыкновенных акций |
| 2 000 000 евро | 200 000 000 обыкновенных акций | Общее собрание акционеров | 06 декабря 2012 года, б/н | 06.12.12 | 501 935,44 евро | 50 193 544  обыкновенных акций |
| 167,90 долларов США | 16 790 привилегированных акций |
| 2013 | 501 935,44 евро и 167,9 долларов США | 50 193 544  обыкновенных акций, 16 790 привилегированных акций | Общее собрание акционеров | 09.06.2013, б/н | 09.06.2013 | 501 935,44 евро и 369,9 долл. США | 50 193 544  обыкновенных акций36 990 привилегированных акций |
| 28.06.2013 акционеры Компании (решение от 28.06.2013 б/н) утвердили реструктурирование акционерного капитала, по которому: (1) разрешенные к выпуску 37 500 подлежащие выкупу привилегированные акции с номинальной стоимостью каждой в 0,01 долларов США были конвертированы в 20 700 000 акций класса «А» с номинальной стоимостью 0,01 долларов США каждая, (2) разрешенные к выпуску 200 000 000 обыкновенных акций с номинальной стоимостью каждой в 0,01 евро были конвертированы в 200 000 000 акций класса «Б» с номинальной стоимостью 0,01 евро каждая, (3) выпущенные 36 990 подлежащих выкупу привилегированных акций с номинальной стоимостью каждой в 0,01 долларов США были конвертированы в 36 990 акций класса «А» с номинальной стоимостью 0,01 долларов США каждая, (4) выпущенные 50 193 544 обыкновенные акции с номинальной стоимостью каждой в 0,01 евро были конвертированы в 50 193 544 акций класса «Б» с номинальной стоимостью 0,01 евро каждая. Акции были конвертированы 28.06.2013. |
| 501 935,44 евро и 369,9 долл. США | 50 193 544акций класса «Б»,36 990 акций класса «А» | Общее собрание акционеров | 28.06.2013, б/н | 29.06.2013 | 503 926,64 евро и 204 184,8 долл. США | 50 392 664 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |
| 503 926,64 евро и 204 184,8 долл. США | 50 392 664 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» | Общее собрание акционеров | 30.12.2013, б/н | 30.12.2013 | 619 698,52 евро и 204 184,8 долл. США | 61 969 852акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |
| 2014 | 619 698,52 евро и 204 184,8 долл. США | 61 969 852акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» | Общее собрание акционеров | 17.04.2014, б/н | 17.04.2014 | 620 586,03 евро и 204 184,8 долл. США | 62 058 603 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |
| 2015 | 620 586,03 евро и 204 184,8 долл. США | 62 058 603 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» | Решение директоров компании | 01.01.2015, б/н | 01.01.2015 | 623 464,68 евро и 204 184,8 долл. США | 62 346 468 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |
| 623 464,68 евро и 204 184,8 долл. США | 62 346 468 акций класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» | Решение директоров компании | 30.06.2015, б/н | 30.06.2015 | 663 002,62 евро и 204 184,8 долл. США | 66 300 262 акции класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |
| 663 002,62 евро и 204 184,8 долл. США | 66 300 262 акции класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» | Решение акционеров компании | 22.06.2015, б/н | 27.07.2015 | 650 221,43 евро и 204 184,8 долл. США | 65 022 143 акции класса «Б»,20 418 480 акций класса «А» |

### 9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления поручителя

Наименование высшего органа управления поручителя: Собрание акционеров

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления поручителя: Годовое общее собрание и собрание, созываемое для принятия специального решения, созываются посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за двадцать один день, и собрание компании, помимо годового общего собрания или собрания для принятия специального решения, может созываться посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за четырнадцать дней. Уведомление не учитывает день его вручения или день, рассматриваемый как день вручения уведомления, а также день направления, в уведомлении указывается место, день собрания, а также, в случае особой повестки дня, общий характер обсуждаемых вопросов и такое уведомление направляется в соответствии с положениями устава или другим образом, который может быть определен компанией на общем собрании, лицам, которые имеют право получать от компании уведомления согласно уставу компании.

Понимается, что в случае созыва собрания в более короткий срок, чем установлен в настоящем уставе, собрание считается должным образом созванным, если это одобрено:

(а) всеми участниками, имеющими право присутствовать и голосовать, в случае созыва применительно к годовому общему собранию; и

(b) в случае применительно к другим собраниям – численным большинством участников, имеющих право присутствовать и голосовать на собрании, составляющих большинство, владеющее не менее 95 процентов номинальной стоимости акций, предоставляющих такое право.

Случайное упущение направить уведомление о собрании или неполучение уведомления каким-либо имеющим право получать уведомление лицом не лишает собрание законной силы.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления поручителя, а также порядок направления (предъявления) таких требований: Директора могут в любое время по своему усмотрению созывать внеочередное общее собрание, и внеочередные общие собрания также созываются по требованию или, при неисполнении требования, могут созываться потребовавшими созыва лицами согласно статье 126 Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), далее – «Закон о компаниях». Если в любое время на территории Республики Кипр отсутствует достаточное количество директоров для формирования кворума, любой директор или любые два участника компании могут созвать внеочередное общее собрание способом, максимально приближенным к возможному способу созыва собраний директорами, если иное не определено в настоящем уставе или в Законе.

Порядок направления (предъявления) таких требований: созыв осуществляется посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за двадцать один день, и собрание компании, помимо годового общего собрания или собрания для принятия специального решения, может созываться посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за четырнадцать дней. Уведомление не учитывает день его вручения или день, рассматриваемый как день вручения уведомления, а также день направления, в уведомлении указывается место, день собрания, а также, в случае особой повестки дня, общий характер обсуждаемых вопросов и такое уведомление направляется в соответствии с положениями устава или другим образом, который может быть определен компанией на общем собрании, лицам, которые имеют право получать от компании уведомления согласно уставу компании.

Понимается, что в случае созыва собрания в более короткий срок, чем установлен в настоящем уставе, собрание считается должным образом созванным, если это одобрено:

(а) всеми участниками, имеющими право присутствовать и голосовать, в случае созыва применительно к годовому общему собранию; и

(b) в случае применительно к другим собраниям – численным большинством участников, имеющих право присутствовать и голосовать на собрании, составляющих большинство, владеющее не менее 95 процентов номинальной стоимости акций, предоставляющих такое право.

Случайное упущение направить уведомление о собрании или неполучение уведомления каким-либо имеющим право получать уведомление лицом не лишает собрание законной силы.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления поручителя:

Компания должна ежегодно проводить общее собрание в качестве годового общего собрания в дополнение к другим собраниям в году, и уточнять в уведомлениях о созыве о том, что собрание является таковым; и срок между датами проведения одного годового общего собрания компании и следующего годового общего собрания не должен превышать пятнадцати месяцев. В случае проведения первого годового общего собрания в течение восемнадцати месяцев со дня своей регистрации, собрание может не созываться в год учреждения компании или в следующем году. Годовое общее собрание проводится во время и в месте, которые определяются директорами.

Все общие собрания помимо годовых общих собраний являются внеочередными общими собраниями.

Дата проведения собрания определяется лицами, которые созвали данное собрание.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления поручителя, а также порядок внесения таких предложений: Акционеры и директора Поручителя в соответствии с законодательством Республики Кипр и Уставом Поручителя.

Порядок внесения таких предложений: вопросы в повестку дня вносят лица, которые созывают собрание, информация указывается в уведомлении о проведении собрания. На собрании могут рассматриваться также вопросы, предложенные акционерами и директорами непосредственно в процессе собрания.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления поручителя, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами): С указанной информацией вправе знакомиться все акционеры Поручителя в месте нахождения Поручителя.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) поручителя) решений, принятых высшим органом управления поручителя, а также итогов голосования: В соответствии с законодательством Республики Кипр решения, принятые общим собранием акционеров Поручителя, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров.

### 9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых поручитель владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых поручитель на дату утверждения проспекта ценных бумаг владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование: ***Avion Corporate Business Center (Cyprus) Limited (написание на русском языке - «Авион Корпорэйт Бизнес Центр (Кипр) Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля коммерческой организации в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Business Center Stanislavsky (Cyprus) Limited (написание на русском языке - «Бизнес Центр Станиславский (Кипр) Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Krugozor Business Center (Cyprus) Limited (написание на русском языке - «Кругозор Бизнес Центр (Кипр) Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Le Fortaco Limited (написание на русском языке - «Ле Фортако Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Levisoma Trading Limited (написание на русском языке - «Левисома Трэйдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Mervita Holdings Limited (написание на русском языке - «Мервита Холдингз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Meteolook Investments Limited (написание на русском языке - «Метеолук Инвестментс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Pianconero Investments Limited (написание на русском языке - «Пианконеро Инвестментс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Tzortis Limited (написание на русском языке - «Цортис Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Amortilla Holding Limited (написание на русском языке - «Амортилла Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Boxar Holdings Ltd (написание на русском языке - «Боксар Холдингс ЛТД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Celera Corporation (написание на русском языке - «Селера Корпорейшн»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Тропик Айл Билдинг, а/я 3423, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Dawson INT'L INC. (написание на русском языке - «Доусон Интернэшнл Инк.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Тропик Айл Билдинг, а/я 3423, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Наш Стандарт»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «Наш Стандарт»***

Место нахождения: ***Россия, 115191, Москва, Гамсоновский переулок, дом 5, стр. 3***

ИНН: ***7726679890***

ОГРН: ***1117746572460***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля принадлежащих поручителю обыкновенных акций коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Freyamoon Limited (написание на русском языке - «Фреймун Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Paremos Limited (написание на русском языке - «Паремос Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Talisia Investments Limited (написание на русском языке - «Талисия Инвестментс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Тропик Айл Билдинг, а/я 3423, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Theochristel Limited (написание на русском языке - «Теокристел Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Wizgate Holding Limited (написание на русском языке - «Визгейт Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Nancit Enterprises Limited (написание на русском языке - «Нанцит Энтерпрайзис Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Oborne Finance Limited (написание на русском языке - «Оборн Файненс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Тропик Айл Билдинг, а/я 3423, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова,***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Silver City Finance S.à r.l. (написание на русском языке - «Сильвер Сити Файненс С.а р.л.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Annabeth Services Limited (написание на русском языке - «Аннабет Сервисиз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***85%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Blandid Limited (написание на русском языке - «Бландид Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Gisoral Holdings Limited (написание на русском языке - «Гизорал Холдингз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50.1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Letvion Investments Limited (написание на русском языке - «Летвион Инвестментс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***85%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Lomnia Services Limited (написание на русском языке - «Ломниа Сервисиз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Hannory Holdings Limited (написание на русском языке - «Ганнори Холдингз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Nightsky S.à r.l. (написание на русском языке - «Найтскай С.а р.л.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Quotex Limited (написание на русском языке - «Квотекс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Solorita Holding Limited (написание на русском языке - «Солорита Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50.1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «МОРАВА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Фирма «МОРАВА»***

Место нахождения: ***Россия, 115054, Москва, улица Валовая, 26***

ИНН: ***7719147816***

ОГРН: ***1027739852282***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***85%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гашека Риэлти»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Гашека Риэлти»***

Место нахождения: ***Россия, 125047, Москва, улица Гашека, дом 6***

ИНН: ***7710390220***

ОГРН: ***1027739024301***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный город»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Серебряный город»***

Место нахождения: ***Россия, 109028, Москва, Набережная Серебряническая, дом 29***

ИНН: ***7709572681***

ОГРН: ***1047796779580***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Ratado Holding Limited (написание на русском языке - «Ратадо Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Wallasey Limited (написание на русском языке - «Вэлласи Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Sharezone Capital Limited (написание на русском языке - «Шэризон Кэпитал Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Девелопер»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Сити-Девелопер»***

Место нахождения: ***Россия, 115054, Москва, улица Валовая, дом 26***

ИНН: ***7702676681***

ОГРН: ***1087746741202***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Eagleman Limited (написание на русском языке - «Иглмен Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Stabilac Limited (написание на русском языке - «Стабилак Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Bitlena Holdings Limited (написание на русском языке - «Битлена Холдингз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Valnaz Investments Limited (написание на русском языке - «Валназ Инвестментс Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «О1 Пропертиз Менеджмент»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»***

Место нахождения: ***Россия, 115054, Москва, улица Валовая, дом 26***

ИНН: ***7702725378***

ОГРН: ***1107746102090***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля принадлежащих поручителю обыкновенных акций коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Vivaldi Holding Limited (написание на русском языке - «Вивальди Холдинг Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***п.и. 309, Угланд Хауз, Гранд Кайман, KY1-1104, Каймановы острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Старые Серебряники»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «Старые Серебряники»***

Место нахождения: ***Россия, 109028, Москва, Серебряническая набережная, дом 29***

ИНН: ***7709904383***

ОГРН: ***1127746402827***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля принадлежащих поручителю обыкновенных акций коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Dipotravi Holdings Limited (написание на русском языке - «Дипотрави Холдингз Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Эврипиду 11А, Эгкоми, 2413, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Asabelle Limited (написание на русском языке - «Асабель Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Finance Marekkon Limited (написание на русском языке - «Файненс Мареккон Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану, 61, СК ХАУС, 4003, Лимассол, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Nezoral Limited (написание на русском языке - «Незорал Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану, 61, СК ХАУС, 4003, Лимассол, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***White Estate Investments Ltd (написание на русском языке - «Уайт Эстейт Инвестментс Лтд.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***C/o Maples Corporate Services (BVI) Limited PO Box 173 Kingston Chambers Road Town, Tortola British Virgin Islands,***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Taavo Investment Ltd (написание на русском языке - «Тааво инвестментс Лтд.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***85%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Collins Crest Limited (написание на русском языке - «Коллинз Крест Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Палм Грув Хаус, а/я 438, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова,***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***AFELMOR OVERSEAS LIMITED (написание на русском языке - «АЛФЕМОР ОВЕРСИЗ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Посейдонос 1, ЛЕДРА БИЗНЕС ЦЕНТР, Эгкоми, 2406, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***66.7%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Bayroad Group Limited (написание на русском языке - «Бэйроуд Груп Лимитед»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Палм Грув Хауз, а/я 438, Роад Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50.1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***BELEGAR LIMITED (написание на русском языке - «БЕЛЕГАР ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MOKATI LIMITED (написание на русском языке - «МОКАТИ ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***KINEVART INVESTMENTS LIMITED (написание на русском языке - «КИНЕВАРТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Посейдонос 1, ЛЕДРА БИЗНЕС ЦЕНТР, Эгкоми, 2406, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Vivaldi Plaza Finance S.à r.l. (написание на русском языке - «Вивальди Плаза Финанс С.а р.л.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***FUNDIN INVESTMENTS LIMITED (написание на русском языке - «ФАНДИН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***GLENSTON INVESTMENTS LIMITED (написание на русском языке - «ГЛЕНСТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Британские Виргинские острова, Тортола, Роад Таун, п/я 3175***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***67%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***GUNILLA LIMITED (написание на русском языке - «ГУНИЛЛА ЛИМИТЕД»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,5%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Kolston Group Ltd (написание на русском языке - «Колстон Груп Лтд.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Британские Вергинские острова, Тортола, Роад Таун, п/я 3159, Куахано Чамберс***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Yellow Wall S.à r.l. (написание на русском языке - «Еллоу Уол С.а р.л.»)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ 674-675»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «КВАРТАЛ 674-675»***

Место нахождения: ***Россия, 125047, г. Москва, ул. Лесная, д. 5***

ИНН: ***7710520840***

ОГРН: ***1037789038957***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***66.7%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями «Большевик»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «Большевик»***

Место нахождения: ***Россия, 125040, Москва, Ленинградский пр-кт, д. 15***

ИНН: ***7714007124***

ОГРН: ***1027700201110***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***49.8%***

Доля принадлежащих поручителю обыкновенных акций коммерческой организации: ***49.8%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

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

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

Место нахождения:***Россия, 109004, г. Москва, ул. Станиславского, д. 21, стр. 5.***

ИНН: ***7709890170***

ОГРН: ***1117746915054***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50.1%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***INVERY MANAGEMENT LTD. (написание на русском языке - ИНВЕРИ МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения:***Куиджано Чэмберс, а/я 3159, Роад Таун, Тортола, Британские Виргинские острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***ARGAM LIMITED (написание на русском языке - АРГАМ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd. (написание на русском языке - Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лтд.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***п.и. 309, Угланд Хауз, Гранд Кайман, KY1-1104, Каймановы острова***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***CEMVERTIA INVESTMENTS LTD (написание на русском языке - СЕМВЕРТИА ИНВЕСТМЕНТС ЛТД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MINESIGN LIMITED (написание на русском языке - МАЙНСАЙН ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ВКС ИНВЕСТ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ВКС ИНВЕСТ»***

Место нахождения: ***Россия, 115054, Москва, улица Валовая, дом 26***

ИНН: ***7704597763***

ОГРН: ***1067746554886***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***NARVI FINANCE LIMITED (написание на русском языке - НАРВИ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,5*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Vardarac S.à r.l. (написание на русском языке - Вардарак С.а р.л.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Л-1610 Люксембург, 8-10, Авеню де ла Гар***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,5*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MOONCROWN LIMITED (написание на русском языке - МУНКРАУН ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***THABIT HOLDINGS LIMITED (написание на русском языке - ТАБИТ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***JALE HOLDINGS LIMITED (написание на русском языке - ДЖЕИЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***SABATON HOLDINGS LIMITED (написание на русском языке - САБАТОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***VIELLE LIMITED (написание на русском языке - ВИЕЛЛЕ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***LILLIX LIMITED (написание на русском языке - ЛИЛЛИКС ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***GOLDSTYLE HOLDINGS LIMITED (написание на русском языке - ГОЛДСТАЙЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,5*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Balaton Holding S.à r.l. (написание на русском языке - Балатон Холдинг С.а р.л.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***WAKOVIA LIMITED (написание на русском языке - ВАКОВИЯ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MERISSANIA HOLDING LIMITED (написание на русском языке - МЕРИССАНИА ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Эврипиду, 11А, Эгкоми, 2413, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,1*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MISTALDA HOLDINGS LIMITED (написание на русском языке - МИСТАЛЬДА ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Михаил Караоли, 2, Эгкоми, 2404, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***GRANISFORTH INVESTMENTS LIMITED (написание на русском языке - ГРАНИСФОРТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Эврипиду 11А, Эгкоми, 2413, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Margo S.à r.l. (написание на русском языке - Марго С.а р.л.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***8-10 Авеню де ла Гар, Л-1610 Люксембург***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***LABIUMO HOLDINGS LTD (написание на русском языке - ЛАБИУМО ХОЛДИНГС ЛТД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***UNISURE LIMITED (написание на русском языке - ЮНИШУР ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

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

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

Место нахождения: ***107023, Москва, улица Электрозаводская, д. 27, стр.8***

ИНН: ***7718910915***

ОГРН: ***1127747166260***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

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

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

Место нахождения: ***117292, Москва, Нахимовский проспект, дом 58***

ИНН: ***7702506062***

ОГРН: ***1037739946694***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***50,52%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***BARKMERE LIMITED (написание на русском языке - БАРКМИР ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***QUINTILIANO LIMITED (написание на русском языке - КВИНТИЛИАНО ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***MOONPEAK LIMITED (написание на русском языке - МУНПИК ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «АЛМОС»***

Место нахождения: ***127521, Москва, улица Октябрьская, дом 80, стр. 6***

ИНН: ***7715033889***

ОГРН: ***1027700188042***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***82,34%***

Доля принадлежащих поручителю обыкновенных акций коммерческой организации: ***84,21%***

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***O1 ADVISORY LTD (написание на русском языке – О1 ЭДВАЙЗОРИ ЛТД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***SIMEONA LIMITED (написание на русском языке - СИМЕОНА ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***NIKKON GLOBAL LTD (написание на русском языке – НИККОН ГЛОБАЛ ЛТД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands***

Доля поручителя в уставном капитале коммерческой организации: ***100*%**

Доля участия лица в уставном капитале поручителя: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций поручителя: ***0%***

### 9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных поручителем

Информация по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов поручителя по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, совершенной поручителем за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата совершения сделки: ***08.08.2013***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***поручительство по облигационному займу Эмитента серии 01. Дата размещения - 08.08.2013. Объем займа 6 млрд. рублей.***

Стороны сделки: ***Поручитель, владельцы облигаций Эмитента серии 01***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***выпуск облигаций серии 01, по которому Поручитель предоставил поручительство, зарегистрирован ФСФР России, государственный регистрационный номер выпуска 4-01-71827-H от 18.04.2013***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***6 млрд. рублей, 11%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***дата погашения займа 02.08.2018, договор является действующим. Обязательства Эмитента, срок исполнения которых наступил, исполнены в полном объеме в установленный срок.***

***Поручительство прекращается:***

***1) по истечении 2 190 (Две тысячи сто девяносто) дней с даты начала размещения облигаций выпуска (07.08.2019);***

***2) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Поручителем Обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по облигациям владельцу облигаций в полном объеме поручительство прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев облигаций;***

***3) в случае изменения обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя без согласия последнего;***

***4) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством места регистрации Поручителя***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

Дата совершения сделки: ***31.05.2013***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***Купля-продажа акций. Приобретение Поручителем 100-процентного пакета акций компании White Estate Investments Ltd. (Британские Виргинские острова) у компании Nori Holding Limited путем выпуска на имя компании Nori Holding Limited привилегированных акций компании O1 PROPERTIES LIMITED на сумму 202 млн.долл. США. Компания Nori Holding Limited владеет 67-процентным участием в компании Afelmor Overseas Limited (Кипр). Компания Afelmor владеет 100-процентным участием в ООО «Квартал 674-675» (Россия), которое владеет офисным центром «Белая площадь» в г. Москве.***

Стороны сделки: ***Nori Holding Limited (продавец) и O1 PROPERTIES LIMITED (покупатель)***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки. Поручитель действует******в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***202 млн. долл. США, 12%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.05.2013. Обязательства исполнены.***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством места регистрации Поручителя.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

Дата совершения сделки: ***16.04.2014***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***В 2014 году Компания*** ***предоставила обеспечение в форме гарантии и обязательства возмещения убытков в пользу DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH по кредиту на основании кредитного договора, подписанного между, помимо прочих, O1 Group Limited в качестве заемщика, GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL в качестве Организатора Кредита, DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH в качестве Агента по Кредиту от 16.04.2014***

Стороны сделки: ***O1 PROPERTIES LIMITED, DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки. Поручитель действует******в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***200 000 тыс. долл. США, 11%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***02.05.2017. Договор является действующим***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством места регистрации Поручителя***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

***Дополнительно для информации Поручитель приводит сведения о некоторых сделках, совершенных компаниями Группы:***

**1.** Дата совершения сделки: ***14.08.2012***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***покупка бизнес центра Silver City***

Стороны сделки: ***Группа – покупатель, Unigoya Limited, – продавец.***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки*** ***в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***327 млн. долл. США, 14,2%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***14.08.2012. обязательства по сделке исполнены в полном объеме***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

**2.** Дата совершения сделки: ***17.10.2012***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***покупка бизнес центра Ducat Palace***

Стороны сделки: ***Группа – покупатель, Emerging markets real estate co-investment partners ii, l.p., Emerging markets real estate tax-exempt partners ii, l.p., Emerging markets real estate taxable partners ii, l.p., Emerging markets real estate ontario partners ii, l.p., Cotef company limited – продавцы.***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:  ***363 млн. долл. США, 15,9%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***17.10.2012. Обязательства по сделке исполнены в полном объеме***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

**3.** Дата совершения сделки: ***07.02.2013***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***продажа бизнес центра Olympia Park***

Стороны сделки: ***Группа – продавец, Kaspersky Labs Limited покупатель***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:  ***345 млн. долл. США, 15,1%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***07.02.2013. Обязательства по сделке исполнены в полном объеме***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

**4.** Дата совершения сделки: ***07.02.2013***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***Купля-продажа долей в уставном капитале. Продажа Поручителем 100-процентных долей в компаниях Effusive Holding Limited (Эффьюзив Холдинг Лимитед) и Flybase Investments Limited (Флайбэйз Инвестментс Лимитед). Компания Effusive Holding Limited владела 100-процентной долей компании ЗАО «Водный Стадион Спорт Инвест», владеющей на момент совершения сделки Бизнес-центром «Олимпия Парк», расположенным по адресу Ленинградское ш., д.39.***

Стороны сделки: ***Группа (продавец) и Kaspersky Labs Limited (покупатель)***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:  ***345 млн. долл. США, 15,1%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***07.02.2013. Обязательства исполнены.***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

**5.** Дата совершения сделки: ***19.12.2013***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***Купля-продажа акций. Приобретение дочерней компанией Поручителя 100-процентов участия в компании Goldstyle Holdings Limited (Кипр), которая владеет офисным центром «Легенда» в г. Москве в составе многофункционального комплекса «Легенды Цветного», расположенного по адресу ул. Цветной Бульвар, 2.***

Стороны сделки: ***SUPPERSTONE HOLDINGS LIMITED (продавец) и TELCHAR CONSULTING LIMITED (покупатель)***

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: ***государственная регистрация и (или) нотариальное удостоверение сделки не осуществлялись, поскольку не являются обязательными для данной сделки******в соответствии с законом Республики Кипр.***

Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов поручителя на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:  ***406 млн. долл. США, 10,2%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***19.12.2013. Обязательства исполнены.***

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или поручителя по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны поручителю) и последствия для контрагента или поручителя с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки: ***просрочка исполнения обязательств отсутствует***

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность поручителя: ***сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

### 9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах поручителя

Информация по каждому из известных поручителю кредитных рейтингов поручителю и (или) ценным бумагам поручителя за пять последних завершенных отчетных лет:

Объект присвоения кредитного рейтинга (поручитель, ценные бумаги поручителя): ***Поручитель***

Значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг: долгосрочный кредитный рейтинг B+, прогноз «Негативный»

История изменения значений кредитного рейтинга за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: рейтинг присвоен впервые 01.07.2014 на уровне «В+», прогноз «Стабильный». Значение не изменялось. В апреле 2015 г. прогноз по рейтингу был изменен со «Стабильного» на «Негативный».

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: Standard & Poor’s Rating services / Стэндарт энд Пурс Рейтинг

Сокращенное фирменное наименование: S&P

Место нахождения: 20 Canada Square Canary Wharf London, United Kingdom E14 5LH / 20 Канада Сквеа Санари Варф Лондон, Великобритания У14 5LH.

(Адрес в России: Москва, 125009, бизнес-центр "Моховая", ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2)

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: [***http://www.standardandpoors.com***](http://www.standardandpoors.com)

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***нет***

Объект присвоения кредитного рейтинга (поручитель, ценные бумаги поручителя): ***Поручитель***

Значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг: А+

История изменения значений кредитного рейтинга за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если поручитель осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: ***дата присвоения рейтинга 18.06.2015, значение рейтинга: А+.***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО «Эксперт РА»***

Место нахождения: ***103001, РФ, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: [***http://www.raexpert.ru***](http://www.raexpert.ru)

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***нет***

## 9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций поручителя

Категория акций (обыкновенные, привилегированные), для привилегированных акций – тип: ***акции*** класса «Б»

Номинальная стоимость каждой акции: 0.01 евро.

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): ***65 022 143***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): ***количество акций, которые могут быть размещены 134 977 857***

Количество объявленных акций: ***общее количество акций класса Б, разрешенных к выпуску*** 200 000 000

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) поручителя: ***0***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: ***В акции класса «Б» могут быть конвертированы акции класса «А». Количество акций Б в которое могут конвертироваться акции класса А рассчитывается в соответствии с уставом Поручителя.***

Государственный регистрационный номер выпуска акций поручителя и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций поручителя, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска: ***Государственная регистрация выпуска в соответствии с законодательством Республики Кипр не осуществлялась, регистрационный номер отсутствует. Акции конвертированы из обыкновенных акций в акции класса «Б» 28 июня 2013 года.***

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

***В соответствии с Уставом Компании обыкновенные акции класса «Б» (1) предоставляют право голосовать и присутствовать на общем собрании акционеров, (2) обеспечивают получение дивидендов при условии выплаты минимального дивиденда в том же самом периоде держателям акций класса «А» и (3) предоставляют право в случае прекращения деятельности Компании получить пропорционально принадлежащему держателю количеству акций: либо сумму, остающуюся после выплат владельцам акций класса «А», либо в равной мере с владельцами акций класса «А», в зависимости от обстоятельств.***

Иные сведения об акциях, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***сведения приведены с учетом того, что Поручитель создан в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

***В законодательстве Республики Кипр отсутствуют понятия эквивалентные понятиям «объявленные акции» и «дополнительные акции», существующим в законодательстве Российской Федерации.***

В соответствии с Уставом Поручителя количество разрешенных к выпуску акций класса «Б» составляет 200 000 000 акций номинальной стоимостью 0,01 евро каждая.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Поручителем выпущено и размещено ***65 022 143*** акций класса «Б»

Категория акций (обыкновенные, привилегированные), для привилегированных акций – тип: ***акции*** класса «А»

Номинальная стоимость каждой акции: 0.01 доллар США

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 20 418 480

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): ***количество акций, которые могут быть размещены*** 281 520

Количество объявленных акций: ***общее количество акций класса А, разрешенных к выпуску*** 20 700 000

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) поручителя: ***0***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: ***0***

Государственный регистрационный номер выпуска акций поручителя и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций поручителя, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска: ***Государственная регистрация выпуска в соответствии с законодательством Республики Кипр не осуществлялась, регистрационный номер отсутствует. Акции конвертированы из обыкновенных акций в акции класса «А» 28 июня 2013 года.***

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

***В соответствии с Уставом Компании*** акции класса «А» ***(1) не предоставляют права голосовать и присутствовать на общем собрании акционеров в случае, когда их владельцы получают дивиденды в предшествующем квартале (за исключением письменного согласия при принятии определенных решений, которые затрагивают вопросы, считающиеся «изменением прав, связанных с определенным классом акций»), (2) предоставляют право голосовать и присутствовать на общем собрании в случае если их владельцы не получают дивиденды в предшествующем календарном квартале, в течение периода времени до окончания текущего календарного квартала (3) предоставляют право на некумулятивные ежеквартальные дивиденды по единоличному усмотрению директоров Компании, не превышающие 2,17 долларов США в год на акцию, с приоритетом перед другими акциями, (4) обеспечивают получение максимум 18,11 долларов США на каждую принадлежащую держателю акцию при ликвидации и (4) предоставляют держателю право конвертировать свои акции класса «А» в акции класса «Б» в течение каждого шестидесяти дневного периода с даты после одобрения советом директоров компании последней годовой или полугодовой аудированной или проверенной консолидированной отчетности по МСФО, путем направления письменного запроса Компании, при этом общее количество акций класса «А», конвертируемых владельцем, должно конвертироваться в такое количество акций класса «Б» (округленное до ближайшего целого числа акций класса «Б» на основании правил математического округления) как рассчитано на основании пропорции между стоимостью чистых активов на одну акцию класса «А» и стоимостью чистых активов на одну акцию класса «Б».***

Иные сведения об акциях, указываемые поручителем по собственному усмотрению: ***сведения приведены с учетом того, что Поручитель создан в соответствии с законодательством Республики Кипр.***

***В законодательстве Республики Кипр отсутствуют понятия эквивалентные понятиям «объявленные акции» и «дополнительные акции», существующим в законодательстве Российской Федерации.***

***В соответствии с Уставом Поручителя количество разрешенных к выпуску акций класса «А» составляет 20 700 000 акций номинальной стоимостью 0,01 долл. США каждая.***

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг ***выпущено и размещено 20 418 480 акций класса «А».***

## 9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг поручителя, за исключением акций поручителя

***У Поручителя отсутствуют предыдущие выпуски ценных бумаг, в том числе все ценные бумаги которых погашены; ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).***

## 9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям поручителя с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям поручителя с обеспечением

***Поручитель не размещал (не выпускал) облигации с обеспечением, в том числе облигации с ипотечным покрытием, облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.***

## 9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги поручителя

***В соответствии с личным законом Поручитель осуществляет ведение реестра акций самостоятельно.***

***У Поручителя отсутствуют именные ценные бумаги, а также и документарные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.***

## 9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Настоящее положение не применимо, т.к. законодательством Республики Кипр меры валютного контроля не определены законодательными актами.

## 9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям поручителя, а также о доходах по облигациям поручителя

### 9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям поручителя

***Решения о выплате дивидендов по итогам 2010 г. не принималось.***

***Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по итогам 2011-2014 гг. (выплаты осуществлялись в соответствии с законодательством Республики Кипр) раскрыты в п. 8.7.1. Приложения к Ежеквартальному отчету Эмитента за 1 квартал 2015 года (Приложение «информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента»).***

Адреса страниц в сети Интернет, на которых раскрыта данная информация:

[***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658***](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32658)***;*** [***http://o1properties-finance.ru/***](http://o1properties-finance.ru/)

### 9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям поручителя

***Поручитель не осуществлял эмиссию облигаций.***

## 9.8. Иные сведения

***Отсутствуют.***