

Утверждено
Советом директоров ПАО «О11»
Протокол №02 от 30.01.2020г.
Председатель Совета директоров
ПАО «О11»
подпись С.В. Мелихов
печать

Изменение (корректировка) информации, раскрытой в годовом отчете Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11» (ПАО О11») (до 25.12.2019г. Открытое акционерное общество «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» (ОАО «ЗиО»)) за 2018 год.

Настоящий документ публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованном годовом отчете Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11» (ПАО «О11») (до 25.12.2019г. Открытое акционерное общество «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» (ОАО «ЗиО»)) за 2018 год.

Ссылка на ранее опубликованный текст годового отчета за 2018 год Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11» (до 25.12.2019г. Открытое акционерное общество «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» (ОАО «ЗиО»)), информация в котором изменяется (корректируется), с указанием адреса страницы в сети Интернет, на которой раскрыта данная информация:

«Текст годового отчета за 2018 год Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11» (до 25.12.2019г. Открытое акционерное общество «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» (ОАО «ЗиО»)) опубликован 17.06.2019г. на страницах ПАО «О11» (ОАО «ЗиО») в сети Интернет:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=2091> в разделе Отчетность/ Годовая;

<http://mzio.narod.ru> в разделе Акционерам/ Годовые отчеты.»

Настоящий документ утвержден Советом директоров ПАО «О11» в качестве внутреннего документа ПАО «О11», не регулирующего деятельность его органов.

1.1. Полный текст измененной (скорректированной) информации:

«1. Сведения о положении Общества в отрасли.

Основной деятельностью ОАО «ЗиО» является деятельность по сдаче в аренду собственного или арендованного недвижимого имущества. Основной рынок, на котором ОАО «ЗиО» осуществляет свою деятельность, - Москва и Московская область (Московский регион).

Согласно обзорам компании Colliers International, по итогам 2018 года на рынке коммерческих площадей Московского региона сложилась нижеследующая ситуация.

Объем введенных в эксплуатацию офисных площадей стал минимальным за последние 15 лет и составил 125 400 кв.м, что на 69% и 65% меньше, чем в

2017 и 2016 г.г. соответственно. Общий объем предложения офисных площадей в Московском регионе составил 18,3 млн.кв.м.

Предложение складских помещений за 2018 год выросло на 6,3%, составив 15,4 млн.кв.м. Рынок Москвы и Московской области пополнился 850 тыс.кв.м складов класса А и В, что на 54% выше показателей ввода в 2017 г. и приближается к показателю 2016 г. (953 тыс. м²). Большинство площадей (54%) было построено в формате built-to-suit (BTS), в то время как на долю спекулятивных складов пришлось 46%.

В разделе торговой недвижимости по итогам 2018 года было введено восемь торговых центров общей арендопригодной площадью 192,3 тыс.кв.м, что на 22% ниже показателя 2017 г. При этом более половины нового предложения было сформировано двумя крупнейшими объектами — «Каширская Плаза» и «Пушкино Парк». Также в IV квартале 2018 г. состоялось открытие первого за последние три года качественного объекта в Московской области — ТРЦ «Атлас» в г.Серпухов. Суммарный объем предложения качественных торговых площадей в Москве и городах-спутниках увеличился до 7,1 млн.кв.м. Обеспеченность торговыми площадями жителей Московского региона составила 501 кв.м на 1 000 жителей.

Общая площадь помещений, предоставляемых ОАО «ЗиО» в аренду, составляет около 0,3% коммерческих площадей Московского региона.

Деятельность Общества направлена на повышение уровня сервиса для арендаторов, расширение комплекса оказываемых услуг и улучшение их качества.

Сегодня, с целью предложения потенциальным клиентам наиболее полного спектра услуг, ОАО "ЗиО" работает над совершенствованием структуры работы с недвижимостью, для чего имеются все необходимые составляющие:

собственные помещения, предоставляемые арендаторам под офисы, склады, производство, торговую и развлекательную деятельность;

большая территория, расположенная с внутренней стороны третьего транспортного кольца и рядом со станцией метро "Ленинский проспект" и станцией Московского центрального кольца «Площадь Гагарина»;

телефонная станция и оператор сети "Интернет";

сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, обслуживаемые лицензированной коммунально-эксплуатационной службой;

проектно-строительная служба;

высокопрофессиональные кадры.

Предприятие старается предлагать офисную недвижимость с готовой отделкой, которую удобно адаптировать под итоговый дизайн-концепт арендаторов. Особое внимание уделяется использованию универсальных, компактных планировок, позволяющих оперативно адаптировать офисное пространство.

Существенным преимуществом для деятельности ОАО «ЗиО» является его выгодное месторасположение, которое обеспечивается близостью метро «Ленинский проспект», станцией МЦК «Площадь Гагарина» и развязкой таких крупных автомагистралей, как ТТК и Ленинский проспект. Наличие вместительного охраняемого паркинга полностью решает проблемы с парковкой как для арендаторов, так и для их гостей.

Для успешной работы Общества на постоянной основе проводятся работы по развитию и совершенствованию имеющихся в наличии надежных инженерных систем жизнеобеспечения, высококачественной связи, современных систем контроля доступа и видеонаблюдения, высококачественной отделке помещений, мест общего пользования.

Итоги текущего года и основные тенденции на рынках офисной, складской и торговой недвижимости показывают, что если сравнить арендные ставки, по которым сдавались офисные, торговые и производственно-складские помещения в 2017 году и в 2018 году, можно отметить высокую конкуренцию на рынке недвижимости и, как следствие, продолжающееся снижение ставок за 1 кв. метр в год.

В целом на рынке коммерческой недвижимости остаются негативные тенденции.

Падение курса рубля, снижение темпов экономического роста, западные санкции, спад на мировом рынке и в мировой экономике в целом – все эти неблагоприятные факторы заметно ухудшили и осложнили условия бизнеса.

Итоги работы Общества в целом на рынке недвижимости в 2018 году можно оценить как удовлетворительные.»

1.2. Краткое описание внесенных изменений:

В соответствии с требованиями п. 70.3 Положения Банка России от 30.12.2014г. №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» раздел 1 годового отчета ПАО «О11» (ОАО «ЗиО») за 2018 год дополнен сведениями о положении акционерного общества в отрасли:

- добавлены абзацы 2-5;
- удалены абзацы 9-11;
- подведение итогов работы Общества на рынке недвижимости в 2018 году изложено в более корректной форме.