

Утвержден Общим собранием
акционеров ПАО «О11»
от 12 июня 2025г.
Протокол №46
от 16 июня 2025г.
Предварительно утвержден
Советом директоров ПАО «О11»
Протокол №12 от 05.05.2025г.
Председатель Совета директоров
ПАО «О11»
подпись С.В. Мелихов
печать

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРДЖОНИКИДЗЕ 11»
(ПАО «О11»)
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2024 ГОДУ.

Место нахождения ПАО «О11»: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11.

Оглавление

1. Общие сведения.....	4
2. Сведения о положении Общества в отрасли.....	4
3. Приоритетные направления деятельности Общества.....	8
4. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	9
4.1. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности.....	9
4.2. О работе Совета директоров в 2024 году.....	10
5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.....	11
6. Перспективы развития Общества.....	11
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....	12
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	13
Отраслевые риски.....	14
Финансовые риски.....	15
Правовые риски.....	15
Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	16
Стратегический риск.....	16
Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	17
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.....	18
10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.....	18

- 11. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки18**
- 12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки20**
- 13. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.....20**
- 14. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.....21**
- 15. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....23**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества: Публичное акционерное общество «Объединение Орджоникидзе 11».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ПАО "О11".

Место нахождения и почтовый адрес Общества: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 11.

Сведения о регистрации: ОГРН 1037739302292 присвоен 30.01.2003г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г.Москве.

ИНН/КПП: 7725008666/772501001.

Уставный капитал Общества составляет 3 336 997,80 (Три миллиона триста тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто семь рублей 80 копеек) и состоит из обыкновенных акций общим количеством 333 699 780 (Триста тридцать три миллиона шестьсот девяносто девять тысяч семьсот восемьдесят) штук.

Согласно Уставу Общества органами управления Общества являются:

Общее собрание акционеров Общества;

Совет директоров Общества;

Единоличный исполнительный орган Общества.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия.

В 2024 году в Обществе работал Совет директоров, избранный решением Общего годового собрания акционеров Общества от 20 мая 2023 года (протокол №43 от 22.05.2023г.) в составе:

Горский Сергей Вячеславович;

Гугнин Валерий Константинович;

Дубленский Сергей Викторович;

Кондрашов Сергей Сергеевич;

Малинин Максим Александрович;

Мелихов Сергей Владимирович;

Пушкарев Федор Андреевич.

Срок полномочий членов Совета директоров ПАО «О11» - до третьего годового Общего собрания акционеров ПАО «О11» с момента избрания.

В 2024 году функции единоличного исполнительного органа Общества выполняла управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «ГЗИнвест».

В 2024 году решением Общего годового собрания акционеров Общества от 20 мая 2023 года (протокол №43 от 22.05.2023г.) избрана Ревизионная комиссия в составе:

Рейхберг Татьяна Викторовна;

Мельникова Ольга Николаевна;

Шатохин Дмитрий Сергеевич.

Аудитором Общества на 2024 год решением Общего годового собрания акционеров Общества от 20 мая 2024 года (протокол №43 от 22.05.2023г.) утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН», ОГРН/ИНН: 1027700313464/7707124860, юридический и фактический адрес: 127473, г.Москва, ул. Селезневская, д.32, эт/каб/час 3/1/13.

2. Сведения о положении Общества в отрасли

Основной деятельностью ПАО «О11» является деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Основной рынок, на котором ПАО

«О11» осуществляет свою деятельность, - Москва и Московская область (Московский регион).

Согласно обзорам компании Nicoliers, по итогам 2024 года на рынке коммерческих площадей Московского региона сложилась нижеследующая ситуация.

По итогам 2024 г. рынок офисной недвижимости демонстрирует устойчивость к кризисным периодам и высокий интерес со стороны пользователей офисных площадей.

Общий объем предложения офисных помещений в Москве достиг значения 20,6 млн.кв.м, в т.ч. класс А – 30%, класс В+ - 46%, класс В- - 24%. Годовой объем ввода достиг 567 тыс. кв. м (класс А – 90%, класс В+ - 10%), что вдвое превышает показатель 2023 г. Такой значительный рост связан с завершением строительства масштабных проектов, начатых несколько лет назад. На Moscow Towers и башню Time Tower в iCity пришлось 54% от общего годового объема ввода. Дополнительным стимулом для развития офисного строительства стала программа создания мест приложения труда, на долю которой пришлось 20% годового ввода.

Рынок недвижимости существенно изменился за последние три года. В структуре спроса сократилась доля иностранного бизнеса, который был сконцентрирован в основном на аренде, а растущий российский бизнес быстро заполнил освобожденные иностранными компаниями площади. На рынке сформировался острый дефицит предложения и рекордно низкий за 16 лет уровень вакансии. Доля свободных площадей за год в классе А уменьшилась с 11% до 4,5%, в классе В+увеличилась с 5% до 5,9%.

Высокая прибыль, наличие капитала у компаний и масштабирование российского бизнеса генерируют спрос на офисные площади. Крупные корпорации, государственные и окологосударственные компании будут основными игроками в структуре спроса на ближайший год.

Дефицит качественных помещений при высоком спросе на них в последние три года способствует увеличению арендных ставок. Это особенно заметно в основных деловых районах и востребованных бизнес-центрах. Рост средней ставки аренды за 2024 год составил 18%.

Существенный рост обусловлен главным образом значительным увеличением средних ставок на офисы класса В+ (+28% внутри ТТК и +24% в среднем по рынку). В то время как в классе А наблюдается катастрофический дефицит предложения, а ликвидные варианты практически исчезли с рынка, в классе В+ качественные офисы еще доступны, и принадлежность к определенному классу перестает быть решающим фактором в условиях дефицита.

В 2024 г. рынок складской недвижимости России испытал серьезные вызовы. Одним из главных факторов стало резкое повышение ключевой ставки ЦБ РФ с 7,5% до 21%. Высокий уровень ключевой ставки привел к значительному росту стоимости заемного капитала для девелоперов и инвесторов, сделав строительство новых объектов менее рентабельным. Некоторые компании оказались вынуждены отложить запуск новых проектов или отказаться от них, что привело к сокращению вывода новых складских площадей на рынок, который и без того испытывает острый дефицит. С учетом высокой стоимости обслуживания кредитов собственники продолжили повышать арендные ставки, чтобы компенсировать возросшие финансовые затраты. В свою очередь, такое решение привело к снижению спроса со стороны арендаторов, особенно в сегменте малого и среднего бизнеса.

Инфляция также продолжает оказывать негативное влияние на рынок. Несмотря на повышение ключевой ставки, ИПЦ по отношению к декабрю 2023 г. увеличился до 9,2%, что значительно превышает целевой показатель Центробанка. Рост операционных расходов на содержание складских объектов вынуждает владельцев недвижимости пересматривать бюджеты и искать пути оптимизации затрат.

Вместе с тем, несмотря на непростые экономические условия, динамика ВВП продемонстрировала положительные результаты: рост составил 3,8% в годовом исчислении. Хотя развитие экономики неравномерно, поддержание положительного тренда ВВП способствует сохранению определенного уровня спроса на складские помещения, особенно со стороны производственных компаний.

Рынок складской недвижимости России демонстрирует устойчивость к кризисам, и прошедший год в очередной раз подтвердил данную тенденцию.

По итогам 2024 г. объем нового предложения на рынке складской недвижимости России составил 4,22 млн кв. м, что на 21% превосходит показатели 2023 г. Данный результат стал рекордным за всю историю наблюдений, однако ожидания в начале года были еще более оптимистичными — прогнозировался ввод порядка 6 млн.кв.м. Несоответствие результатов года с изначальным прогнозом объясняется ростом стоимости строительства и сменой приоритетов девелоперов со спекулятивных проектов на строительство «под ключ». Значительное влияние также оказал перенос ввода в эксплуатацию очередей распределительных центров Wildberries и нескольких крупных складских комплексов.

Общий объем качественного складского предложения в стране достиг 47,10 млн кв. м, в т.ч. в Москве 25,05 млн кв. м.

За 2024 г. объем качественного складского предложения Московского региона пополнился на 1,47 млн кв. м, из которых около 60% — распределительные центры маркетплейсов и продуктовых сетей. При этом 18% от нового складского предложения в столице представлены объектами формата Light Industrial.

Уже два года подряд спрос опережает предложение, что отражается на уровне вакантных площадей, который на конец 2024 г. составил 1,0%, увеличившись на 0,2 п.п.

Макроэкономическая ситуация и рыночные условия оказали заметное давление на рост арендных ставок, которые последовательно, из квартала в квартал, обновляли исторические максимумы. В Москве, которая остается ключевым рынком сбыта в стране, запрашиваемая средневзвешенная базовая арендная ставка уже приближается к 13 тыс.руб./кв. м/год, что означает рост за год на 49%.

По итогам 2024 г. объем нового строительства торговой недвижимости в Московском регионе составил 173,5 тыс.кв.м, или 13 объектов. Новое предложение было представлено только малоформатными торговыми центрами.

В течение 2024 года на рынок вышел 61 новый бренд, в т.ч. 33 отечественных. Несмотря на то, что ушли 9 иностранных бренда, пришли 28 новых иностранных бренда.

Происходят качественные изменения в составе арендаторов торговых центров.

В продуктивном ритейле размер продуктовых магазинов в торговых центрах уменьшается, доля занимаемых площадей данной категории операторов снижается. Стремительно растет сегмент E-Grocery, продуктовые ритейлеры увеличивают зону покрытия, сокращают время доставки и развивают

мниканальность. Рынок E-Grocery стремительно развивается — за год он вырос в 1,5 раза, до 1,1 трлн руб. Ритейлерам важно развивать онлайн-продажи в дополнение к офлайн-каналам. Современные потребители комбинируют традиционные походы в магазин с покупками через мобильные приложения и сайты.

В сфере общественного питания продолжают открываться фуд-холлы на базе торговых центров. Данная концепция позволяет вдохнуть новую жизнь в ТЦ и привлечь дополнительный трафик. Арендаторы категории «Общественное питание» активно и довольно успешно коллаборируют с фитнесом и fashion.

Рынок «Товары для спорта» потерял много крупных иностранных брендов за последние несколько лет, что открывает возможности для новых игроков занимать данную нишу. В 2025 г. ожидается выход итальянского бренда спортивной одежды Карра. Совместные коллаборации операторов «Фитнес» и «Товары для спорта» стимулируют развитие сектора.

В торговле одеждой и обувью экспансия российских и иностранных брендов замедляется. Fashion-операторы будут улучшать дизайн точек продаж, а также экспериментировать с кооперацией с брендами других профилей. Неэффективные площади высвобождаются, что может сказаться незначительным повышением вакансии в ТЦ.

Киноиндустрия не восстановилась до конца. Она продолжает адаптацию к низким контентным потокам, фокусируется на маленьких форматах залов и развивает VIP-услуги. Многие собственники и УК смещают фокус на развлечения для подростков и более взрослой аудитории. Набирают популярность боулинг, VR-пространства, киберспортивные сети.

На 1,8% выросла посещаемость торговых центров Москвы, если сравнивать 11 месяцев 2024 г. и 11 месяцев 2023 г. Показатель посещаемости ТЦ за январь — ноябрь 2024 г. превысил результат аналогичного периода 2022 г. на 0,7%. Тем не менее индикатор все еще отстает от значения 2021 г. на 5,9%. Прогнозируется, что в 2025 г. Посещаемость московских ТЦ будет соответствовать уровню 2024 г.

Снижение девелоперской активности и преобладание малоформатных объектов в объеме нового строительства привели к тому, что вакантность в торговых центрах достигла рекордно низкого значения за последние 10 лет. По итогам 2024 г. уровень вакантности снизился на 0,5 п.п. относительно III квартала 2024 г. и на 3,6 п.п. относительно результата 2023 г. Наибольшую вакантность демонстрируют торговые центры районного формата — 15,5%; в столичных торговых центрах окружного формата отмечается вакантность на уровне 8,3%, в региональных — 4%, в суперрегиональных — 3,8%.

Современные торговые центры трансформируются в lifestyle-хабы, предлагая посетителям не только шопинг, но и разнообразные возможности. Такие пространства становятся местом, где гармонично сочетаются развлечения, культура и комфортный досуг.

Деятельность Общества направлена на повышение уровня сервиса для арендаторов, расширение комплекса оказываемых услуг и улучшение их качества. С целью предложения потенциальным клиентам наиболее полного спектра услуг ПАО «О11» 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»;

операторы телефонной связи и операторы сети "Интернет";

сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализации;
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 ПАО «О11» является его выгодное месторасположение, которое обеспечивается близостью метро «Ленинский проспект» и станции МЦК «Площадь Гагарина», а также 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 и мест общего пользования.

Общая площадь помещений, предоставляемых ПАО «О11» в аренду, составляет около 0,3% коммерческих площадей Московского региона.

Итоги работы Общества в целом на рынке недвижимости в 2024 году можно оценить как удовлетворительные.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2024 году Общество сохранило и существенно укрепило свои позиции на рынке офисной, торговой и складской недвижимости за счет более гибкой ценовой политики и внимательного отношения к действующим арендаторам. Система взаимодействия с арендаторами и документооборот стали более эффективными и своевременными за счет внедрения ЭДО.

Регулярно производился ремонт ряда нуждающихся в этом строений и помещений.

ПАО «О11» не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность акционерного общества.

Вид основной деятельности Общества - 68.20 - "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом".

Продолжились строительно-монтажные работы по строительству объекта «Культурно-досуговый центр с кинотеатром» на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0001010:1010, расположенном по адресу: Россия, г. Москва, ул. Орджоникидзе, земельный участок 11/52.

ПАО «О11» строго соблюдает российское законодательство в области охраны окружающей среды, для чего выделяет значительные финансовые средства и пользуется услугами специализированных организаций. Для этого ПАО «О11» регулярно проводятся и планируются в будущем работы по отслеживанию концентрации опасных веществ в сточных водах, улучшению функционирования ливневой канализации, по применению современных технологий вентиляции и кондиционирования воздуха, обнаружения и предупреждения возгораний. Обновляется санитарно-техническое оборудование.

Сведены до минимума потеря воды и тепловой энергии. Применяются современные методы логистики при складировании и хранении материальных

ценностей, исключая коррозии, гниения, иную их порчу и отрицательные взаимодействия с природной средой.

Строго регламентирован и соблюдается порядок уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

В планах - продолжение работы по указанным выше направлениям. Это должно повысить привлекательность имеющихся площадей для потенциальных арендаторов.

Продолжает развиваться запущенный в прошлом году информационный ресурс «Предложения наших арендаторов», где размещаются предложения с товарами и услугами арендаторов. Данный ресурс направлен на помощь сотрудникам, арендаторам и посетителям в нахождении интересных предложений от проверенных поставщиков и получение заявок на предлагаемую продукцию и услуги.

В соответствии с реализацией перспектив развития ПАО «О11» продолжаются строительные-монтажные работы по строительству объекта «Культурно-досуговый центр с кинотеатром». Объект будет включать в себя кинотеатры, торговую зону, офисные помещения и подземную парковку.

Обществом выработаны и продолжают использоваться основные стратегии деятельности, необходимые для реализации стратегии Общества:

- 1) снижение расходов, экономически обоснованная численность работающих;
- 2) оптимизация и структурная перестройка, отказ от экономически нецелесообразной деятельности;
- 3) совершенствование коммерческой политики.

Вышеперечисленные мероприятия направлены на решение вопросов текущей работы организации.

4. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

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

В отчетном году на результаты финансово-хозяйственной деятельности и изменение размера выручки от продажи товаров, продукции, услуг и получения прибыли (убытков) ПАО «О11» от основной деятельности влияли следующие факторы:

- рост стоимости коммунальных услуг в т.ч. электроэнергии, платы за пользование водными ресурсами, за средства коммуникации и вывоз мусора;
- увеличение стоимости ремонтных работ, материалов, маркетинговых услуг;
- продолжающиеся последствия экономического кризиса;
- изменение размера выручки от продажи организацией услуг и прибыли от основной деятельности;
- изменение курсов иностранных валют;
- решения государственных органов;
- иные экономические, финансовые и политические факторы.

Рынок недвижимости в 2024 году, как и другие сектора экономики, продолжил приспосабливаться к устанавливающейся действительности. На выполнение этих задач была направлена работа Совета директоров Общества в 2024 году.

Финансовое положение Общества стабильно и устойчиво, уровень кредитного риска – минимальный.

Получение выручки носит устойчивый характер.

Выручка, полученная Обществом за 2024 год от основной деятельности, составила 2 147 818 тысяч рублей.

По результатам 2024 финансового года получена прибыль в сумме 5 493 069 769 рублей 07 копеек.

Совет директоров в целом рассматривает результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности как успешные.

4.2. О работе Совета директоров в 2024 году.

В своей работе Совет директоров Общества отводит решающую роль обеспечению прав акционеров, предотвращению возникновения корпоративных конфликтов, формированию и реализации стратегии развития Общества, а также обеспечению роста капитализации Общества.

Заседания Совета директоров в отчетном году проводились по мере возникновения вопросов, связанных с текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Принимаемые Советом директоров решения были своевременными и направлены на решение насущных задач. Всего было проведено 45 заседаний Совета директоров.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества за отчетный период Совет директоров ПАО «О11» рассматривал на своих заседаниях вопросы, относящиеся к его компетенции:

рассмотрение вопросов о созывах Общих собраний акционеров, включая утверждение повестки дня, утверждение даты составления (фиксации) списка акционеров, имеющих право на участие в голосовании, утверждение перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению собрания, утверждение формы и текста бюллетеней для голосования, предварительное утверждение годового отчета Общества за 2023 год, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков), а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2023 года и результатам 9 месяцев 2024 года, рассмотрение кандидатуры аудиторской организации для проведения аудиторской проверки с целью подтверждения достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской и финансовой отчетности, утверждение формы сообщения акционерам о проведении общего собрания акционеров;

вопросы, связанные с участием в организациях и с деятельностью дочерних организаций;

вопросы, связанные с утверждением отчетов эмитента (ежеквартальные отчеты) ценных бумаг;

вопросы по предоставлению полномочий уполномоченным лицам Общества;

другие вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В работе Совета директоров основным стратегическим концептом является разработка и реализация новых инвестиционных проектов, обеспечивающих прирост выручки.

Обязанности членов Совета директоров исполняются на безвозмездной основе, компенсационных и иных выплат не предусмотрено.

В Обществе образован и действует комитет по аудиту Совета директоров. Задачей комитета является предотвращение нарушений и реагирование на факты нарушений законодательства и внутренних регламентов Общества членами органов управления, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и работниками Общества, а также контроль за разработкой и поддержанию мероприятий по совершенствованию системы управления рисками

и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом. В задачи комитета по аудиту входит координация деятельности с внешним аудитором Общества.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

В отчетном, 2024 году, Общество не использовало и не потребляло такие виды энергетических ресурсов, как атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и другие.

Обществом в 2024 году использовано:

электрической энергии – 24 156 576 кВт/ч на общую сумму 169 957 567 рублей 42 копейки;

теплоэнергии – 12 852,57 Гкал на общую сумму 31 105 702 рубля 54 копейки;

бензина автомобильного (АУ-95) – 2 507,58 литров на общую сумму 150 869 рублей 10 копеек.

6. Перспективы развития Общества

Принятие различными странами экономических санкций в отношении Российской Федерации, увеличение волатильности на рынке капитала, а также колебания курса рубля повышают и, судя по всему, будут в дальнейшем влиять на уровень неопределенности в российской бизнес среде. По мнению специалистов, продолжится обострение конкуренции на рынке коммерческой недвижимости. Поэтому при проработке перспектив развития, руководством Общества учитывался тот факт, что любому объекту коммерческой недвижимости, чтобы оставаться экономически устойчивым, нужно быть многофункциональным.

Для повышения конкурентоспособности и привлекательности сдаваемых в аренду помещений Обществом регулярно проводятся следующие мероприятия:

благоустройство территории;

работы по модернизации систем вентиляции, кондиционирования и отопления;

совершенствование работы службы технического обеспечения инженерных систем зданий;

организация мест питания для сотрудников Общества и арендаторов;

работы по текущему ремонту помещений;

разработка комплекса сопутствующих услуг, оказываемых арендаторам.

Руководство Общества не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность Общества. Принимаются все необходимые меры для обеспечения экономической устойчивости деятельности Общества.

В планах руководства Общества - организация и проведение необходимых мероприятий, положительно влияющих на окружающую среду Москвы и городскую экологическую культуру. Это даст возможность централизовать управление процессами движения отходов и образования выбросов в атмосферный воздух, принимать меры к защите окружающей среды.

Также планируется продолжить работы по применению современных технологий вентиляции и кондиционирования воздуха, обновлению санитарно-технического оборудования.

В планах Общества - соблюдение разработанного регламентированного порядка уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

Общество не планирует в будущем сокращения деятельности, а также изменения вида основной деятельности.

В 2025 году ПАО «О11» планирует завершение строительства и ввод в эксплуатацию Культурно-досугового центра площадью 43 тыс.кв.м, включающий зоны кинотеатров, развлечений и офисов. КДЦ будет соединен в единый комплекс с ТРЦ «Гагаринский».

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Внеочередным Общим собранием акционеров от 04.12.2024г. (протокол №45 от 05.12.2024г.) было принято решение о распределении прибыли, в том числе выплате (объявлении) дивидендов акционерам ПАО «О11» по результатам 9 месяцев 2024 года.

Идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым выплачены доходы и (или) осуществлены иные выплаты, причитающиеся их владельцам - акции обыкновенные именные бездокументарные, номер государственной регистрации 1-01-04268-А, дата государственной регистрации 13.12.1993г. (дата присвоения номера государственной регистрации 27.10.2003г.).

Категория выплат по ценным бумагам эмитента и (или) иных выплат, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента (дивиденды по акциям; проценты (купонный доход) по облигациям; номинальная стоимость (часть номинальной стоимости) облигаций; иные выплаты) – дивиденды по акциям.

Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период; даты начала и окончания купонного периода), за который выплачивались доходы по ценным бумагам эмитента – 9 месяцев 2024 года.

Общий размер выплаченных доходов по ценным бумагам эмитента, а также иных выплат, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента – 3 989 982 624,00 рублей.

Размер выплаченных доходов, а также иных выплат в расчете на одну ценную бумагу эмитента – 12,00 рублей.

Общее количество ценных бумаг эмитента (количество акций эмитента определенной категории (типа); количество облигаций определенного выпуска), по которым выплачены доходы и (или) осуществлены иные выплаты – 333 699 780 штук.

Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента и (или) осуществления иных выплат, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента (денежные средства) – денежные средства.

Дата, на которую определялись лица, имевшие право на получение дивидендов, в случае, если выплаченными доходами по ценным бумагам эмитента являются дивиденды по акциям эмитента – 15 декабря 2024 года.

Дата, в которую обязанность по выплате доходов по ценным бумагам эмитента и (или) осуществлению иных выплат, причитающихся владельцам ценных бумаг

эмитента, должна быть исполнена, а если указанная обязанность должна быть исполнена эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - дата окончания этого срока - дата выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, - не позднее 27 декабря 2024 года, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – не позднее 28 января 2025 года.

Объем (в процентах), в котором исполнено обязательство по выплате доходов по ценным бумагам эмитента и (или) осуществлению иных выплат, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента, а также причины исполнения указанного обязательства не в полном объеме, в случае если такое обязательство исполнено эмитентом не в полном объеме – 99,64%. Обязательство по выплате доходов по ценным бумагам исполнено Обществом не в полном объеме в связи с тем, что у Общества или регистратора отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты лиц, не получивших объявленных дивидендов.

Общество продолжит выплачивать объявленные, но не выплаченные дивиденды, в соответствии с п.9 ст.42 Федерального закона от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Риски, о которых Общество не знает или в настоящее время считает несущественными, могут привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям или последствиям, неблагоприятно отражающимся на деятельности Общества. В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных факторов риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Общество использует системный подход в области управления рисками. Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка негативных изменений с наступлением риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками.

Управление рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ. Обществом осуществляется мониторинг изменений в законодательстве, касающихся деятельности Общества, и проводится правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Стоимость арендной платы может снижаться или расти в результате различных обстоятельств, в частности, по следующим причинам:

- а) изменения конкурентной среды;

- б) изменения уровня привлекательности недвижимости в силу изменения страновых и региональных рисков;
- в) изменения спроса на коммерческое недвижимое имущество.

Отраслевые риски

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность, связанная с арендой и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом. Основной рынок, на котором эмитент осуществляет свою деятельность, - г. Москва.

В отношении отраслевых рисков руководством Общества производится оценка будущего спроса на основе прогнозов доходов и нужд населения и уровня потребления с целью выявления и определения наиболее привлекательных для деятельности Общества контрагентов.

Оцениваются тенденции в отношении предоставления в аренду площадей, сегментация спроса по форматам и состояние конкурентной среды. На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкурентных позиций и увеличение прибыльности Общества. Снижение спроса на арендуемые помещения или изменение потребительских предпочтений могут отразиться на размере выручки и доходов эмитента и негативным образом отразиться на деловой деятельности, финансовом положении и финансовых результатах Общества. Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду.

Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и когда экономические условия являются благоприятными, то стоимость высококачественных объектов может увеличиваться. Невозможность заключить новые договоры аренды недвижимого имущества или возобновить/продлить их на приемлемых условиях может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Общество осуществляет свою деятельность только на внутреннем российском рынке. Общество не осуществляет и не планирует осуществлять деятельность на внешнем рынке. Эффективность деятельности Общества в значительной мере зависит от размера арендной платы за используемое движимое и недвижимое имущество и стоимости строительства.

Вероятность возникновения рисков, связанных с изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, для владельцев ценных бумаг Общества незначительная. Возможное ухудшение ситуации в отрасли на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам существенного влияния не окажет.

Опираясь на базовые прогнозы развития всех сегментов коммерческой недвижимости Москвы, можно сделать осторожный вывод, что развивающаяся ситуация может привести к заметному сокращению спроса и снижению сделок по аренде офисов, складских помещений и помещений в торговых центрах. Необходимо учитывать и тот факт, что негативная ситуация окажет влияние практически на все сферы экономики. Все это может заставить участников рынков коммерческой недвижимости скорректировать стратегии. Деловая активность сокращается и на офисном рынке, и на рынке предоставления складских помещений. По мнению руководства Общества, с учетом ситуации, возможных изменений и колебаний в отрасли (на внутреннем и внешнем рынках), возможно ухудшение ситуации на рынке недвижимости.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общество прибегнет к диверсификации, способствующей

наращиванию доходов от своей деятельности. При этом приемлема любая не запрещенная законом деятельность для извлечения прибыли.

Финансовые риски

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня процентного, валютного, кредитного рисков и риска ликвидности.

Производится выбор наиболее оптимальных способов финансирования и согласование сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются.

К финансовым рискам относятся следующие:

колебания валютного курса;

риски, связанные с возникновением непредвиденных затрат и снижением доходов;

риски, связанные с растущей инфляцией.

С целью уменьшения влияния указанных рисков Обществом предпринимается:

номинирование выручки в рублях и валюте по видам валют;

получение валютных доходов и их своевременная конвертация;

получение доходов от диверсификации;

получение доходов от финансовых вложений по видам и срокам вложений;

создание резервов.

Общество не подвержено значительным рискам, связанным с изменениями процентных ставок по кредитным обязательствам. Общество имеет возможность вести хозяйственную и экономическую деятельность без привлечения заемных средств. Влияние риска значительного роста инфляции, который приведет к увеличению стоимости заемных средств, на деятельность Общества незначительно. Однако, рост инфляции может привести к увеличению затрат Общества (за счет роста цен на энергоресурсы и товарно-материальные ценности), и как следствие, падению прибыли Общества и рентабельности его деятельности. Изменения налоговой политики и условий государственного регулирования также могут существенно изменить условия получения и использования прибыли. Общество в своей деятельности ориентировано на минимизацию финансовых рисков за счет выбора экономически обоснованного вида основной деятельности, диверсификации общей деятельности и оптимизации структуры источников средств, а также за счет привлечения опытного управленческого персонала.

Правовые риски.

На деятельность Общества оказывают влияние следующие факторы:

непредвиденность законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы хозяйствующих субъектов;

колебания валютного курса, вызывающие инфляционные процессы, удорожание поставляемых ресурсов и оказываемых услуг.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, малозначимы для предприятия, т.к. Общество основную деятельность осуществляет в Российской Федерации, крупных поставщиков и покупателей за пределами Российской Федерации не имеет.

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

актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, не актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию. Текущих судебных процессов, в которых участвует Общество и которые могут иметь значительное влияние на экономическую стабильность Общества, нет.

В целях снижения правовых рисков Общество осуществляет постоянный мониторинг изменений действующего законодательства, следит за законотворческой деятельностью законодательных органов и оценивает потенциальное влияние на деятельность Общества возможных новаций в области законотворчества.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Уменьшение числа контрагентов Общества вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве проводимых работ и предоставляемых услуг или характере деятельности Общества в целом маловероятно. Рейтинг деловой репутации Общества обусловлен за счет анализа данных и прогнозов по вопросам диверсификации рисков при работе на различных сегментах рынка по предоставлению в аренду складских, офисных и торговых помещений. Общество регулярно проводит ряд мероприятий для повышения конкурентоспособности и привлекательности сдаваемых в аренду помещений. Общество не прогнозирует падения уровня деловой репутации на фоне ухудшения ситуации экономики в целом и рынка недвижимости, в частности. Однако, Обществом планируется ряд мероприятий, направленных на привлечение новых арендаторов и контрагентов, на дальнейшее эффективное и благотворное сотрудничество с уже имеющимися.

Стратегический риск.

Управление стратегическими рисками в Обществе основано на анализе рынка предоставляемых услуг. Экономическая целесообразность такого подхода к управлению риском обусловлена характеристиками и спецификой такого рынка. На протяжении последних пяти лет Обществом проводится работа по постоянному мониторингу рынка недвижимости. Это позволяет определить дополнительные источники улучшения деятельности, оптимизировать процесс управления, не входя в противоречие с одной из основных задач бизнеса – доходностью. В связи с этим риск возникновения у Общества убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества (стратегическое управление) и выражающихся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество 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 Общества, минимален.

Органы управления Общества всесторонне рассматривают ситуацию в стране и регионе. Ведется непрерывная работа по анализу складывающейся ситуации и поиску наиболее оптимальных решений.

Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Одним из рисков для ПАО "О11" является риск неисполнения хозяйственных договоров. К указанному риску относятся:

риск отказа партнера от заключения договоров после проведения переговоров;

риск заключения договоров на условиях, отличающихся от наиболее приемлемых либо обычных для Общества и конкурентной среды, в которой ведет свою деятельность Общество;

риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств;

риски возникновения непредвиденных затрат, в том числе увеличение рыночных цен на ресурсы и услуги, приобретаемые в процессе деятельности, риск необходимости выплат штрафных санкций и судебные издержки;

риск потери доходов вследствие снижения спроса на услуги, представляемые Обществом.

Предприятие будет ощущать влияние колебаний валютного курса на свою деятельность, поскольку общие тенденции колебаний положения рубля вызывают инфляционные процессы, удорожание поставляемых ресурсов и оказываемых услуг. ПАО "О11", и владельцы его ценных бумаг могут быть подвергнуты факторам риска по причинам, присущим любому предприятию в том числе:

в сфере экономических причин - из-за растущей инфляции;

в сфере социальных причин - из-за невозможности комплексно в полной мере удовлетворить работников предприятия выгодами и условиями, соответствующими росту человеческих потребностей;

в сфере экологии - из-за непредвиденности законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы предприятий.

Общество не участвовало и не планирует участвовать в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, и не отвечает по долгам третьих лиц. Рисков, связанных с участием в текущих судебных процессах и возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, нет.

Отсутствуют риски, связанные со следующими факторами:

отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);

возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества;

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи проводимых работ и предоставляемых услуг Общества. Общество предполагает возможность возникновения иных затруднений в осуществлении основной хозяйственной деятельности. В связи с этим Обществом рассматриваются возможные сценарии развития ситуации и действия, включая перечисленные в других рисках.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в 2024 году Обществом не совершалось.

10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2024 году Обществом не совершалось.

11. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

В период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. в Обществе работал Совет директоров, избранный решением Общего годового собрания акционеров Общества от 20 мая 2023 года (протокол №43 от 22.05.2023г.), которым в том числе, установлен срок полномочий членов Совета директоров ПАО «О11» - до третьего годового общего собрания акционеров ПАО «О11» с момента избрания:

Ф.И.О. Члена Совета директоров	Дата избрания/ дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале % по состоянию на 31.12.2024г.	Сделки с акциями Общества в течение отчетного года
Горский Сергей Вячеславович	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1966 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ,	0	Сделки не совершались

		г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»; Заместитель Директора ООО «СКБ АЛ»		
Гугнин Валерий Константинович	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1956 Образование высшее техническое, высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Советник Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	11,6685	Сделки не совершались
Дубленский Сергей Викторович	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1957 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: ООО «ТРЦ Гагаринский» - Генеральный директор, ООО «Комплекс – 32» - Директор	0	Сделки не совершались
Кондрашов Сергей Сергеевич	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1970 Образование: высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	16,0666	Сделки не совершались
Малинин Максим Александрович	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1975 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Начальник инновационного управления ПАО «О11»	0	Сделки не совершались
Мелихов Сергей Владимирович (Председатель)	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1949 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Директор ООО «Лабораторный корпус», Заместитель Директора ООО «Финансовый институт»	0	Сделки не совершались
Пушкарев Федор Андреевич	20.05.2023/ не прекращены	Год рождения: 1958 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, Моск.обл.	0	Сделки не совершались

		Занимаемые должности: Директор ООО УК ТРЦ Гагаринский		
--	--	---	--	--

12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

В период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. полномочия единоличного исполнительного органа ПАО «О11» выполняла управляющая организация.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГЗИнвест».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГЗИнвест».

Основание передачи полномочий:

Договор № 04/07 от 03.07.2022г., на основании решения Общего годового собрания акционеров (протокол №42 от 23.05.2022г.)

ОГРН: 1027700219700

ИНН: 7726276379

Место нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А;

Почтовый адрес: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А.

Телефон: 234-47-77.

Доля в уставном капитале ПАО «О11»: долей не имеет.

Доля голосующих акций ПАО «О11»: долей не имеет.

Лицо, уполномоченное выполнять функции исполнительного органа ПАО «О11» от имени управляющей организации: Каревский Виталий Николаевич.

Доля в уставном капитале ПАО «О11»: долей не имеет

Доля голосующих акций ПАО «О11»: долей не имеет

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, не проводилось.

13. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии,

комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членом органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года

Обязанности членов Совета директоров в 2024 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Совета директоров, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Совета директоров за 2024 год составили 2 750 тыс.рублей.

Размер оплаты услуг управляющей организации за 2024 год составил 2 940 тыс.рублей. Управляющей организации выплачивается вознаграждение за участие в работе органа управления по договору о передаче полномочий исполнительного органа. Иных соглашений относительно каких-либо выплат между Обществом и управляющей организацией нет.

Обязанности членов Ревизионной комиссии в 2024 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Ревизионной комиссии, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Ревизионной комиссии за 2024 год не выплачивались.

Политика Общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего вознаграждения по отрасли и региону, с учетом квалификации и меры ответственности. Действующее в Обществе «Положение о премировании работников предприятия» позволяет стимулировать работников в форме премий, которые выплачиваются по результатам работы за 1-й квартал, полугодие, девять месяцев, год.

14. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

Несмотря на то, что в Обществе не разработан документ по корпоративному управлению, деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Кодекса корпоративного управления, одобренного Советом директоров Банка России от 21.03.2014г.

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом. Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории, включая миноритарных акционеров, и равное отношение к ним со стороны Общества.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по любым вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.

Акционеры Общества имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный орган Общества учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории, которых находится Общество.

В Обществе сформирован Совет директоров, который выполняет следующие задачи:

- определяет основные стратегические ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности Общества;

- контролирует деятельность исполнительных органов Общества;

- определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;

- определяет политику Общества по вознаграждению членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества.

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров. Председатель Совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров. Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.

Внутренним документом Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможным образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности:

- сроки уведомления членов Совета директоров о предстоящем заседании;

- сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме;

- возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов Совета директоров, отсутствующих на очном заседании;

В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.

Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества.

Общество раскрывает годовую и промежуточную финансовую отчетность. Годовая финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.

Общество раскрывает годовую и промежуточную консолидированную финансовую отчетность. Консолидированная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного управления Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

15. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества

Нет.

Управляющий

подпись

В.Н. Каревский