**Предварительно утвержден УТВЕРЖДЕН**

**решением Совета директоров решением годового Общего собрания**

**ОАО «Ямское поле» акционеров ОАО «Ямское поле»**

**протокол от 23.04.2025г. №165 протокол от 28.05.2025г. №47**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОАО «Ямское поле»**

**за 2024 год**

г. Москва

**Введение**

Настоящий Годовой отчет (далее – Отчет) раскрывает основные показатели деятельности ОАО «Ямское поле» за 2024г. и перспективы развития, направленные на формирование и достижение стратегических целей, обеспечение устойчивости Общества в долгосрочной перспективе.

При составлении Отчета учитывалась вся значимая информация для предполагаемых пользователей. Представлены данные, официально признанные Обществом, подтверждаемые внутренней документацией и публикуемые в открытом доступе. Информация в настоящем Отчете подготовлена с применением сопоставимых методик, используемых в предыдущие периоды.

Данные Отчета позволяют заинтересованным сторонам ознакомиться с результатами деятельности Общества за 2024г.

Отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества касательно результатов его деятельности и будущих событий и/или действий, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Настоящий Отчет подготовлен с использованием информации, доступной Обществу на момент его составления – март 2025г. Отчет содержит ряд прогнозных заявлений в отношении хозяйственной деятельности общества.

Прогнозные заявления, в силу своей специфики, связаны с неотъемлемым риском и неопределенностью как общего, так и частного характера. Общество обращает внимание, что фактические результаты могут существенно отличаться от выраженных, прямо или косвенно, в указанных прогнозных заявлениях, действительных на момент составления настоящего Отчета.

Годовой отчет ОАО «Ямское поле» за 2024 год подготовлен в соответствии с [Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах](consultantplus://offline/ref=168BB0669E57BD6BC4DB87668FE4D2A19BFB680F7D75D0B4145AE8CA086BBAD505A9A7C9031FCA99aDW3H)», Положением Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Годовой отчет ОАО «Ямское поле» за 2024 год в соответствии с [Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах](consultantplus://offline/ref=168BB0669E57BD6BC4DB87668FE4D2A19BFB680F7D75D0B4145AE8CA086BBAD505A9A7C9031FCA99aDW3H)» подлежит предварительному утверждению Советом директоров ОАО «Ямское поле» и утверждению Общим собранием акционеров Общества.

Периодом Отчета является год, заканчивающийся 31.12.2024г. Для комплексного освещения того или иного существенного вопроса в некоторых частях Отчета представлена информация, относящаяся к предыдущим периодам.

В отчете представлены результаты деятельности ОАО «Ямское поле» по основным направлениям, ключевые события, стратегия развития Общества, управление капиталами (финансовым, человеческим, природным и пр.), необходимые приложения.

Цели Отчета:

- комплексная финансовая и нефинансовая информация о деятельности Общества в 2024 г.;

- повышение уровня прозрачности Общества;

- повышение уровня доверия к Обществу со стороны общественности, партнеров и потенциальных инвесторов;

- содействие созданию благоприятных условий для реализации проектов Общества;

- продолжение практики подготовки годовых отчетов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Общие сведения об ОАО «Ямское поле»**

Полное наименование открытого акционерного общества:

Открытое акционерное общество «Ямское поле»

Сведения о государственной регистрации:

Дата регистрации: **03.03.2010 г.**

Орган, осуществивший регистрацию: **Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.**

ОГРН: **1107746158596**

Размер уставного капитала: **2 357 900 рублей, с момента создания Общества уставный капитал не менялся.**

Акции: **обыкновенные именные бездокументарные**

Номинальная стоимость акции: **20 копеек**

Общее количество акций: 11 789 500 штук

Количество обыкновенных акций: 11 789 500 штук

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г.

Привилегированные акции отсутствуют.

Специальное право на участие РФ в управлении ОАО «Ямское поле» отсутствует.

Общество не включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ.

Основные виды деятельности:

**Сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду**

Органы управления Обществом:

**Общее собрание акционеров.**

**Совет директоров - 7 человек.**

**Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор**

Юридический и почтовый адрес:

**125 124, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13**

Номера контактных телефонов:

(495) 789-43-43

Адрес страницы в сети «Интернет»:

[www.yampo.ru](http://www.yampo.ru)

Адрес электронной почты:

info@yampo.ru

Полное наименование и адрес реестродержателя:

Акционерное общество «Новый регистратор»

107 996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32.

**Сведения об аудиторе (аудиторах):**

Полное фирменное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «БФК Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ООО «БФК Аудит»;

Место нахождения аудиторской организации: 125 124, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 16, эт. 3, пом. III, ком. 8.

Общество с ограниченной ответственностью «БФК Аудит» действует на основании членства в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», сведения о ООО «БФК Аудит» внесены в государственный реестр аудиторских организаций за номером 11906111002.

Финансовые годы или иной отчетный период, за который (которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества: 2010г., 2011г., 2012г., 2013г., 2014г., 2015г., 2016г., 2017г., 2019г., 2020г., 2021г., 2022г., 2023г., 2024г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Общества, отсутствуют.

Основной мерой, предпринятой Обществом для снижения возможного влияния факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Общества.

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудиторов (должностных лиц аудиторов) с Обществом (должностными лицами Общества):

* Аудиторы долей в уставном капитале Общества не имеют.
* Должностные лица аудиторов долей в уставном капитале Общества не имеют.
* Заемные средства аудиторам (должностным лицам аудитора) Обществом не предоставлялись.
* Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Общества и т.д.) между Обществом и аудиторами отсутствуют.
* Родственные связи должностных лиц Общества и должностных лиц аудиторов отсутствуют.
* Должностных лиц Общества, являющихся одновременно должностными лицами аудиторов, нет.

**Положение Общества в отрасли**

ОАО «Ямское поле» - Общество создано 03.03.2010г. в результате реорганизации путем выделения из ОАО НПО «Наука».

#### ОАО «Ямское поле» в перечень стратегических акционерных обществ не включено.

#### ОАО «Ямское поле» расположено по адресу: 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13 г. Москва, Российская Федерация.

#### Основной вид деятельности ОАО «Ямское поле» - сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду.

#### ОАО «Ямское поле» – представляет собой комплекс бывших административных и производственных корпусов ОАО НПО «Наука» (ПАО НПО «Наука»).

Несмотря на устойчивый рост ВВП в 2024 году (порядка 4%), невысокой вероятности рецессии или стагнации экономики в 2025 году, растущий спрос на офисные площади и их прогнозируемый дефицит (особенно в ключевых деловых локациях), а так же высокую лояльность резидентов бизнес-парка «Ямское поле», существует набор рисков для деятельности бизнес-парка в 2025 году, **вызванных:**

* замедлением экономического роста - большинство экспертов предполагают рост реального ВВП в 2025 году в диапазоне от 1 до 2%,
* высокими инфляционными рисками,
* рекордно высокой ключевой ставкой (21%, с возможным повышением до 23%),
* изменения в налоговом законодательстве с 01.01.2025г.,
* ужесточением условий трансграничных платежей, удорожанием логистики импортных закупок,
* кадровым голодом, ростом затрат на фонд оплаты труда, одновременно со снижением покупательной способности россиян.

Эти факторы оказывают существенное давление на бизнес среду и может привести к волне банкротств.

Малые и микропредприятия, являющиеся основной целевой аудиторией бизнес-парка "Ямское поле", особенно уязвимы к удорожанию заёмных средств и росту операционных расходов. Увеличение затрат бизнеса на оплату труда, логистику и сырьё в условиях высоких ставок и снижения покупательной способности потребителей усиливает риски финансовой нестабильности у арендаторов. Это может привести к сокращению расходов на аренду офисов и переходу части компаний к удалённым форматам работы, предпочитая более бюджетные варианты или сокращая занимаемые площади. Для бизнес-парка в таком сценарии возникает риск снижения спроса на аренду, а также увеличение просрочек платежей.

**Обзор рынка офисной недвижимости Москвы итоги 2024. Основные итоги**

***Источник информации: https://nikoliers.ru/upload/iblock/ef7/0zvqpq44qvactp8o4du284w9srncgx85.pdf***







**Предложение**

В IV квартале 2024 г. было введено 184 тыс. кв. м новых объектов, из которых 85% площадей уже законтрактовано. Офисный сток пополнился проектами, распроданными в нарезку: двумя башнями в деловом квартале Stone Towers, бизнес-центром в «Прокшино» и торгово-офисным комплексом Botanica. В последнем остался лишь один офисный блок, тогда как остальные объекты были полностью реализованы еще до ввода в эксплуатацию. Годовой объем ввода достиг 567 тыс. кв. м, 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. Скорость поглощения вакансии выше темпов ввода новых объектов. По прогнозам Nikoliers, в течение следующих трех лет объем ввода спекулятивных офисных площадей (без учета BTS) составит 470–500 тыс. кв. м в год. Низкий объем офисного строительства и высокая доля pre-lease/pre-sale будут сохранять дефицит предложения на офисном рынке и низкую вакансию в ближайшей перспективе.

**Строительство офисной недвижимости на 2024 г.**

Рост объемов офисной недвижимости в 2025 г. обеспечивается за счет BTS-проектов, тогда как спекулятивное строительство сохраняется на уровне 2024 г. В строительстве ближайших трех лет преобладают бизнес-центры, предназначенные на продажу блоками, поэтому текущий спрос на качественные крупные офисы в аренду, особенно площадью от 5 тыс. кв. м, останется неудовлетворенным в ближайшие три года, а высокий уровень поглощения сохранится благодаря вводу объектов с минимальной долей свободных площадей и BTS.

**Коммерческие условия и динамика вакантности**

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

Рост ставок аренды по предложению в экспозиции у ключевых портфельных собственников в среднем составил 25%. При этом объем свободных площадей за год снизился более чем в 3 раза. При продлении аренды по заканчивающимся договорам повышение ставок достигает 25– 35%. Дефицит предложения в ближайшие три года будет усиливаться, что приведет к более стремительному росту ставок на вакансию в экспозиции.

**Рынок продаж офисных помещений**

В условиях острого дефицита офисных площадей, особенно крупных объемов, компании, прежде выбирающие аренду офиса, все чаще рассматривают приобретение в собственность. Средняя вакансия в строящиеся объектах с вводом в 2025–2027 гг. составляет 38%. В структуре строительства превалирует продажа, и в силу большого спроса проекты реализуются до ввода в эксплуатацию. Новое предложение в аренду — минимально.

В структуре офисного строительства преобладают объекты на продажу в нарезку, активно поглощаемые инвесторами и малым бизнесом. Высокий темп реализации существенно меняет структуру предложения в экспозиции, вызывая волатильность стоимости блоков. На завершающем этапе строительства перед вводом в эксплуатацию рост цены за квартал отмечается на уровне 13–15%. Преобладание продажи в нарезку способствует сохранению дефицита крупных объемов в ближайшей перспективе на офисном рынке Москвы. Внутри МКАД количество предложений от 10 тыс. кв. м единым объемом на стадии строительства (ожидаемых к вводу, по прогнозам Nikoliers, до конца 2027 г.) составляет всего 12 зданий (доступных к покупке/аренде). Поэтому крупные корпорации активно рассматривают приобретение в условиях текущей рыночной конъюнктуры.

В 2024 г. зафиксирован рекордный объем сделок купли-продажи, что обусловлено повышенным интересом корпораций к покупке офисов. В условиях дефицита предложения арендаторы в ближайшие три года будут вынуждены рассматривать варианты с длительными сроками ожидания — более года до переезда, а также опции «под расселение» по ставкам выше рынка. При продлении договоров на новый срок арендные ставки могут вырасти на 25–35%. Несмотря на это, наиболее распространенным решением для арендаторов станет сохранение текущих площадей и поиск компромисса с собственниками.

Тенденция увеличения объема сделок по приобретению площадей в собственность началась еще в 2022 г., и интерес бизнеса к такому формату продолжает расти. В 2024 г. объем сделок покупки практически сравнялся с объемом сделок аренды, что произошло впервые за всю историю наблюдения за рынком. Для конечных пользователей покупка офиса обеспечивает гарантированный объем необходимых площадей, исключая риски изменения арендных условий на фоне внушительного роста ставок как на свободные помещения, так и при продлении договора на новый срок. Высокая прибыль, наличие капитала у компаний и масштабирование российского бизнеса генерируют спрос на покупку. В текущих рыночных условиях офисная недвижимость сохраняет статус долгосрочного защитного актива. По итогам года фактический объем спроса превысил наши позитивные ожидания. По нашим прогнозам, дополнительным донором спроса в 2024 г. должен был стать государственный сектор. Благодаря крупной сделке с ЦБ РФ, который приобрел МФК «Slava», госсектор лидирует в структуре офисных сделок. Государственные и окологосударственные компании продолжат оказывать значительное влияние на рынок и в 2025 г.

***Источник информации: https://nikoliers.ru/upload/iblock/ef7/0zvqpq44qvactp8o4du284w9srncgx85.pdf***

#### На территории по адресу г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2 и на территории по адресу 1-я улица Ямского поля располагается имущественный комплекс, представляющий собой 9 (Девять) зданий, построенных в советское время, используемые для сдачи помещений в аренду под офисы класса «В-». Общая площадь зданий составляет 43,1 тыс. кв.м.

Основные текущие технико-экономические показатели сдаваемых объектов недвижимости в аренду, которые расположены по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2 и 1-я ул. Ямского поля:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Единица**  **измерения** | **Показатели**  **2023г.** | **Показатели**  **2024г.** |
| Общая площадь по данным БТИ | тыс.кв.м | 43,1 | 43,1 |
| Полезная площадь по данным БТИ | тыс.кв.м | 29,6 | 29,6 |
| Арендный фонд\* | тыс.кв.м | 34,0 | 34,7 |
| Процент заполняемости (средний по году) | % | 99 | 99 |
| Усредненная ставка арендной платы | руб. / 1 м2 в | 22 907 | 25 565 |
|  | год |  |  |

\*Арендный фонд составляет сумму полезной площади зданий и дополнительной арендной площади, которая образована за счет коридоров и санузлов.

В течение 2023-2024г.г. средние арендные ставки на офисы варьировались в следующем диапазоне:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Класс офиса** | **Ставка аренды на 2023г.**  **руб./кв.м./год** | **Ставка аренды на 2024г.**  **руб./кв.м./год** |
| А | 27 200 – 35 100 | 34 000 – 48 000 |
| В -/+ | 11 800 – 19 680 | 14 500 – 27 000 |
|  |  |  |

\*Ставки аренды указаны без учета НДС и эксплуатационных расходов.

Источники: Nikolliers, NF Group.

Совокупный объем предложения офисов класса «В» в конкурентной зоне бизнес парка «Ямское поле» составляет 35,5 тыс. м2.

Объекты этого сегмента конкурентного окружения представлены морально устаревшими административными зданиями, зачастую даже не подвергавшимися какой-либо реконструкции фасадов.

Текущий состав арендаторов ОАО «Ямское поле» приведен в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Занимаемая площадь, кв.м.** | **Количество арендаторов в 2022г.** | **Количество арендаторов в 2023г.** | **Количество арендаторов в 2024г.** |
| Более 1 500 | 2 | 2 | 2 |
| 501 – 1 000 | 8 | 9 | 7 |
| 201- 500 | 27 | 34 | 34 |
| Менее 200 | 245 | 242 | 245 |

Состав арендаторов ОАО «Ямское поле» в 2024г. в сравнении с 2023г. остался практически без изменений. Арендаторами по-прежнему являются небольшие компании, для которых важно арендовать небольшой офис в центре города по приемлемой ставке.

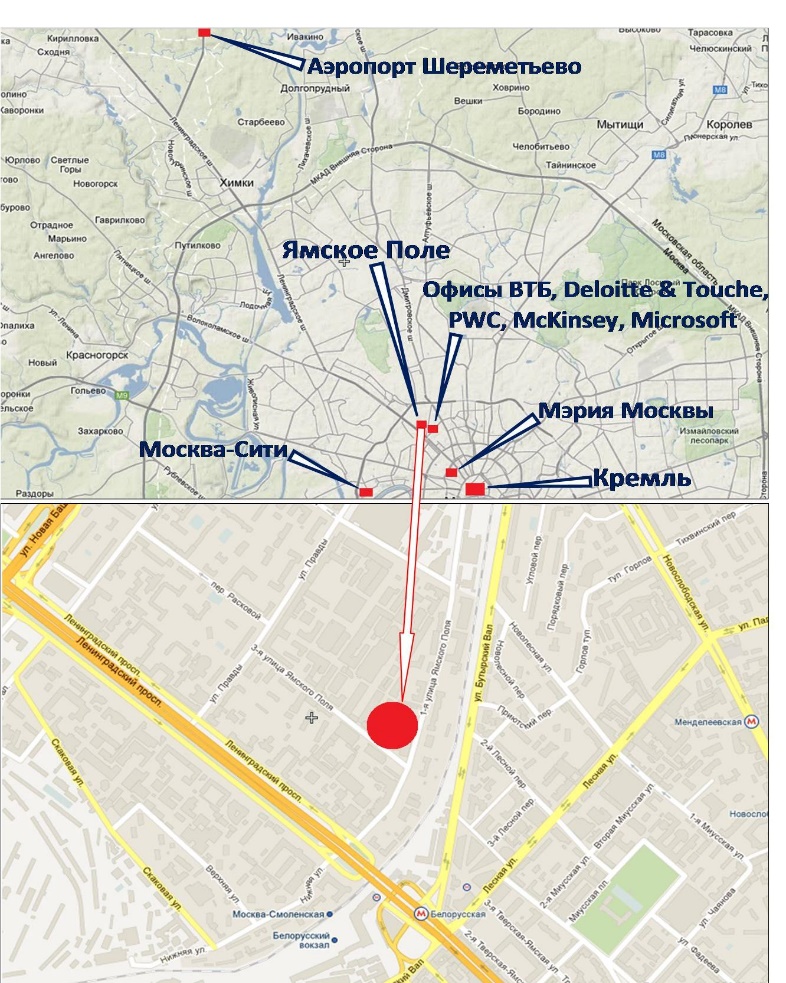
Обществу удалось сохранить показатели заполняемости на территории БЦ «Ямское поле» на высоком уровне, что является следствием взвешенной политики взаимоотношений с арендаторами в части индексации ставок аренды и маркетинговой активности.

**Краткая характеристика объектов, находящихся в собственности ОАО «Ямское поле».**

Объекты ОАО «Ямское поле» расположены на стыке Центрального и Северного округа г. Москвы, на пересечении 1-й улицы Ямского поля и 3-й улицы Ямского поля. По административно-территориальному делению объекты располагаются на территории района «Беговой», вблизи Ленинградского проспекта.

Площадь территории по 3-й улицы Ямского поля составляет ориентировочно 2,5 га.

****



#### Приоритетные направления деятельности Общества

Сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду продолжает оставаться основным видом деятельности для ОАО «Ямское поле».

Обеспечение высокого качества услуг ОАО «Ямское поле» для арендаторов — одна из главных задач, основа устойчивых взаимоотношений с арендаторами.

Работа менеджмента ОАО «Ямское поле» над повышением качества предоставляемых продуктов и услуг строится на основании анализа нескольких направлений учитывающих: внутренние изменения на Объекте, изучение предпочтений арендаторов, анализа изменения объемов поглощения арендных площадей и изменением ставок аренды в сопоставимых локациях.

Регулярная обратная связь от действующих арендаторов помогает Обществу лучше понять потребности арендаторов и скорректировать сервис для обеспечения требуемого уровня качества развития.

Для повышения оперативности и качества обслуживания арендаторов, в частности в вопросах пропуска людей и автотранспорта на территорию имущественного комплекса, рассмотрения заявок арендаторов, проведения ремонтных и эксплуатационных работ в помещениях и пр., Общество автоматизировало взаимодействие с арендаторами - на сайте компании есть «Личный кабинет арендатора», в котором арендатор может увидеть актуальную информацию о состоянии расчетов по арендуемым площадям, распечатать платежный документ, отправить заявку на услуги (транспорт, пропуск и пр.).

#### Основные цели развития Общества на 2025г.

**Стратегическими целями развития Общества являются:**

- Развитие бренда «Ямское поле» на арендном рынке Москвы

- Объединение помещений в крупные блоки для расширения пула крупных арендаторов

- Вывод на рынок дополнительных услуг и форматов взаимодействия с арендаторами

- Максимальное повышение капитализации компании.

#### Основные планы Общества на 2025г.

- Постоянный мониторинг экономического состояния клиентов, их настроения и планов на краткосрочную и среднесрочную перспективу

- Использовать сбалансированный поход при индексации ставок аренды с учетом размерности арендатора, его финансового состояния, направления деятельности и истории взаимоотношений, применяя наиболее агрессивный подход к арендаторам с площадью до 150 м2

- Удержание показателя вакантных помещений на уровне 600 – 1360 м2 (1,8 - 4%) за счет регулирования ставок аренды и маркетинговой активности

- Мониторинг ситуации с реализацией планов КРТ на земельных участках компании.

Для достижения стратегических целей Советом директоров Общества вместе с менеджментом Общества, разрабатывается Стратегии развития ОАО «Ямское поле» на срок до 2028г.г.

Предпосылками для разработки Стратегии до 2028г. является: новая концепция взаимоотношений с арендаторами, реализация которой позволяет прогнозировать увеличение доходов Общества; проработка инициатив по сделкам M&A (слияния-поглощения) как один из инструментов стратегии развития Общества; включение земельных участков Общества в план КРТ.

**Основными целями развития Общества на 2025г. являются:**

- сохранение конкурентоспособности компании

- сохранение выручки и прибыли компании в условиях ограничительных политических и экономических мер, введённых в отношении [Российской Федерации](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F)

- создание узнаваемого на арендном рынке бренда.

В 2025 году, ожидается продолжение тренда на восстановление роста деловой активности, а также значительного поступления частных инвестиций в бизнес проекты, что будет стимулировать спрос на аренду коммерческой недвижимости. Основной спрос ожидается в секторах бизнеса, имеющего госзаказы, а также компании, работающие с производствами различной крупности.

**Для реализации целей предполагается осуществить:**

- сфокусировать предложение аренды для компаний с господдержкой.

- произвести реновацию части площадей с изменением функционального назначения.

**Сведения о проведении Общих собраний акционеров**

Всего в 2024г. было проведено 4 Общих собрания акционеров ОАО «Ямское поле», на которых было рассмотрено 9 вопросов.

На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 19.01.2024г. (Протокол №43 от 19.01.2024г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1. О выплате вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле».

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г. (Протокол №44 от 27.05.2024г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1.Утверждение годового отчета Общества.

2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

3. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов Общества по результатам 2023 года и прошлых лет, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

4. Избрание членов Совета директоров Общества.

5. Избрание членов ревизионной комиссии Общества.

6. Назначение аудиторской организации Общества.

На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 18.09.2024г. (Протокол №45 от 18.09.2024г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам полугодия 2024 года, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 18.12.2024г. (Протокол №46 от 18.12.2024г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 9 месяцев 2024 года, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Отчет Совета директоров ОАО «Ямское поле» о результатах развития Общества**

**по приоритетным направлениям его деятельности**

Всего в 2024г. было проведено 7 заседаний Совета директоров ОАО «Ямское поле», на которых было рассмотрено 22 вопроса.

Работа Совета директоров строилась в соответствии с его компетенцией, определенной ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества и Положением о Совете директоров.

Участие членов Совета директоров в заседаниях на протяжении 2024г. отражено в представленной таблице.

**Участие членов Совета директоров ОАО «Ямское поле»**

**в заседаниях Совета директоров в 2024г.**

**(состав Совета директоров был избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г., протокол №40 от 26.05.2023г.):**

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №40 от 26.05.2023г.):

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Члены Совета директоров** | **№156 от 15.03.24г.,**  **1 вопрос** | **№157 от 02.04.24г.,**  **5 вопросов** | **№158 от 13.05.24г.,**  **1 вопрос** |
| Бялошицкий О.А. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ/ПМ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Кобызев С.О. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Куличик И.М. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Татуев А.И. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Фильков А.Н. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ/ПМ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Чураковский В.А. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) |
| Якименко А.А. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) |
| **ИТОГО** | **7** | **7** | **7** |

**Участие членов Совета директоров ОАО «Ямское поле»**

**в заседаниях Совета директоров в 2024г.**

**(состав Совета директоров был избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.24г., протокол №44 от 27.05.24г.):**

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г. (Протокол №44 от 27.05.2024г.), был избран следующий состав членов Совета директоров Общества:

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Члены Совета директоров** | | **№159 от 08.07.24г.,**  **2 вопроса** | | **№160 от 19.08.24г.,**  **5 вопросов** | | **№161 от 13.11.24г.,**  **6 вопросов** | | **№162 от 19.12.24г.,**  **2 вопроса**  (было поставлено 4 подвопроса на голосование) | |
| Бялошицкий О.А. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ/ПМ) | | 1 (ОЧ/ПМ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Кобызев С.О. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ/ПМ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Куличик И.М. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Татуев А.И. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Фильков А.Н. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Чураковский В.А. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ЗАОЧ) | |
| Якименко А.А. | | 1 (ЗАОЧ) | | 1 (ОЧ) | | 1 (ОЧ) | |  | |
| **ИТОГО** | **7** | | **7** | | **7** | | **7** | |

**ОЧ** – участие в заседании Совета директоров, проводимом в очной форме.

**ЗАОЧ** - участие в заседании Совета директоров, проводимом в заочной форме.

**ПМ**- письменное мнение

\****В соответствии с п.11.14 Устава ОАО «Ямское поле» при определении результатов голосования учитывается письменное мнение члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров, по вопросам повестки дня.***

***В соответствии с п.3 Положения о Совете директоров ОАО «Ямское поле», письменное мнение учитывается при определении наличия кворума заседания и результатов голосования по вопросам повестки дня.***

#### Основные направления развития Общества в 2024г. (основные события)

В 2024г. Обществом достигнуты следующие результаты:

|  |
| --- |
| **Наименование** |
|  |
| Загрузка предоставляемых в аренду помещений по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2 к концу 2024г. составила 99%. |
| Объем выручки в 2024 г. составил 723 млн. рублей. |
| На основании решения годового Общего собрания акционеров **было установлено:**  - выплатить дивиденды по обыкновенным именным акциям Общества по результатам 2023 г. с учетом прибыли прошлых лет в размере 11 рублей 10 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 130 863 450 рублей.  На основании решения внеочередного Общего собрания акционеров **было установлено:**  - направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам полугодия 2024 года в размере 5 рублей 51 копейки на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 64 960 145 рублей.  На основании решения внеочередного Общего собрания акционеров **было установлено:**  - направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 9 месяцев 2024 года в размере 6 рублей 36 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 74 981 220 рублей. |
| Долговая нагрузка в 2024г., осталась на приемлемом уровне по сравнению с сопоставимыми компаниями, работающими в той же отрасли. По данному показателю (общий долг к общим активам) компания находится близко к среднему уровню среди конкурентов, что позволяет оценить финансовые риски компании как умеренные. |
| Произведен большой объем капитальных ремонтов помещений Общества, сдаваемых в аренду для приведения их в соответствие с требованиями, предъявляемыми офисам класса «В-». Несмотря на кризисные события, в 2024 году продолжались работу по реконструкции площадей и приведения их в соответствие уровню офисов В+.  В общей сложности отремонтировано 1 794,3 м2. |
| Произведены работы по реконструкции и ремонту инженерных систем, ремонту зданий и благоустройству территории. Отремонтированы входные группы корпусов №1, 7, 12, 13. Произведена частичная реконструкция этажных электрических шкафов корпуса 13; реконструкция систем снабжения ГВС и ХВС в тепловых пунктах корпусов 4, 13. Ремонт трубопроводов системы отопления в уличном коллекторе и корпусе 3. Частичный ремонт кровли корпусов 7, 16, 26. Замена пластиковых окон и стеклопакетов в корпусах №12 и №26. Изготовление трапов на крышах корпусов №3, 7 и 16. Ремонт и обслуживание систем вентиляции и кондиционирования. |

**Отчет о финансовых результатах**

Формирование чистой прибыли Общества в 2024г. представлено в Таблице 1.

Таблица 1

(тыс.руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование статей** | **2022г.** | **2023г.** | **2024г.** |
|  |  |  |
| Выручка от реализации продукции, работ, услуг | 593 582 | 650 751 | 723 030 |
| Себестоимость проданных товаров, работ, услуг | (177 676) | (193 745) | (202 462) |
| Коммерческие расходы | (1 508) | (886) | (1 118) |
| Управленческие расходы | (161 491) | (152 853) | (185 541) |
| Прибыль от продаж | 252 907 | 303 287 | 333 909 |
| Прочие доходы | 4 822 | 30 115 | 6 456 |
| Прочие расходы | (28 748) | (28 860) | (32 991) |
| Прибыль до налогообложения | 235 250 | 313 350 | 331 450 |
| Отложенный налог на прибыль | (2 577) | 1 418 | 1 655 |
| Текущий налог на прибыль | (49 462) | (67 711) | (72 516) |
| Чистая прибыль | 183 201 | 246 466 | 260 323 |

**Баланс Общества и анализ разделов**

**(тыс.руб)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | На 31  декабря  2022г. | На 31  декабря  2023г. | На 31  декабря  2024г. |
| **Актив** |  |  |  |
| **I. Внеоборотные активы** |  |  |  |
| Нематериальные активы | 403 | 271 | 612 |
| Основные средства | 749 723 | 705 883 | 672 250 |
| Финансовые вложения | 13 240 | 18 240 | 11 240 |
| Отложенные налоговые активы | 203 237 | 197 524 | 241 767 |
| Прочие внеоборотные активы | 1 370 | 912 |  |
| **Итоги по разделы I** | 967 973 | 922 830 | 925 868 |
| **II. Оборотные активы** |  |  |  |
| Запасы | 1 491 | 2 378 | 1 909 |
| НДС по приобретенным ценностям |  |  |  |
| Дебиторская задолженность | 9 484 | 11 487 | 14 754 |
| Финансовые вложения | 700 |  |  |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 106 058 | 88 426 | 106 914 |
| Прочие оборотные активы | 227 | 268 |  |
| **Итог по разделу II** | 117 961 | 102 559 | 123 577 |
| **Баланс** | 1 085 934 | 1 025 390 | 1 049 445 |
| **Пассив** |  |  |  |
| **III. Капитал и резервы** |  |  |  |
| Уставный капитал | 2 358 | 2 358 | 2 358 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров |  |  |  |
| Переоценка внеоборотных активов | 43 990 | 43 990 | 43 990 |
| Резервный капитал | 118 | 118 | 118 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 470 531 | 443 558 | 414 823 |
| **Итог по разделу III** | 516 997 | 490 024 | 461 289 |
| **IV. Долгосрочные обязательства** |  |  |  |
| Заемные средства |  |  |  |
| Отложенные налоговые обязательства | 207 325 | 200 785 | 243 369 |
| Прочие обязательства | 210 579 | 193 818 | 194 657 |
| **Итог по разделу IV** | 417 905 | 394 603 | 438 026 |
| **V. Краткосрочные обязательства** |  |  |  |
| Заемные средства | 18 023 |  |  |
| Кредиторская задолженность | 129 345 | 137 127 | 146 521 |
| Оценочные обязательства | 3 665 | 3 636 | 3 609 |
| **Итог по разделу V** | 151 032 | 140 763 | 150 130 |
| **Баланс** | 1 085 934 | 1 025 390 | 1 049 445 |

**Анализ активов Общества**

Структура активов Общества по состоянию на 31.12.2024г.:

- внеоборотные активы – 88%

- оборотные активы – 12%

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группа основных средств** | **на 01.01.25г., тыс. руб.** | |
| **Первоначальная стоимость** | **Остаточная стоимость** |
| Здания | 750 421 | 441 025 |
| Сооружения и передаточные устройства | 39 316 | 30 767 |
| Машины и оборудование | 51 951 | 12 893 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 7 421 | 2 583 |
| Офисное оборудование | 5 812 | 2 089 |
| Право пользования активом (аренда земельного участка) | 193 581 | 182 893 |
| **ИТОГО** | 1 048 502 | 672 250 |

Запасы предприятия на конец отчетного года составили 1 909 тыс.руб.:

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Группа материально-производственных запасов** | **Остаток на 01.01.24 (тыс.руб.)** | **Остаток на 01.01.25 (тыс.руб.)** |
| 1 | Сырье, материалы и др. аналогичные ценности | 2 378 | 1 909 |
|  | Итого (стр. 1210 Ф. №1) | 2 378 | 1 909 |

**Дебиторская задолженность.**

По состоянию на 31.12.2024г. по статье «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков» (строка 1230) бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 14 754 тыс. руб.

В составе указанной задолженности можно выделить следующих наиболее крупных дебиторов:

ООО «Фитнес Парк» - 2 701 тыс.руб.

ООО «Наука-связь» - 690 тыс.руб.

ООО «ОРИС МЕД» - 185 тыс.руб.

ООО «АМИДА» – 213 тыс.руб.

**Анализ пассивов Общества**

Структура пассивов Общества по состоянию на 31.12.2024г.:

- капитал и резервы – 44%

- долгосрочные и краткосрочные обязательства – 56%

Уставный капитал Общества сформирован в размере 2 357 900 (Два миллиона триста пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей и разделен на 11 789 500 (Одиннадцать миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,2 (ноль целых две десятых) рубля каждая.

Наиболее крупным акционером является:

- Якименко А.А. – 25,5227%.

**Кредиторская задолженность.**

По состоянию на 31.12.2024г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520) бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 146 521 тыс.руб.

46% указанной задолженности складывается из авансов арендаторов за очередной арендный период. В составе указанной задолженности можно выделить следующих наиболее крупных кредиторов – юридических лиц:

АО «Мосэнергосбыт» – 1 133 тыс.руб.

АО «БИЗНЕС-ПАРК НАУКА» – 2 909 тыс.руб.

ООО "МАРКС ИНЖИНИРИНГ" – 2 283 тыс.руб.

ООО «АРМИ-МАРКЕТИНГ БИЗНЕС» - 1 731 тыс.руб.

ООО «ГААП Холдинг» - 1 873 тыс.руб.

ООО «Фитнес Парк» - 4 913 тыс.руб.

Акционеры – 9 303 тыс.руб.

**Доходы и расходы организации.**

В отчетном периоде в организации действовал следующий порядок признания выручки для целей бухгалтерского и налогового учета: метод начислений.

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Расшифровка выручки, прочих доходов (выручки от продажи продукции (товаров), выручки от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.) (при этом выручка, составляющая пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показаны по каждому виду в отдельности).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды деятельности** | **Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей) (тыс.руб.)** | **Себестоимость**  **проданных товаров,**  **продукции, работ, услуг (тыс.руб.)** | **Валовая прибыль**  (тыс.руб.) |
| **Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, доп.услуги по арендной деятельности** | 723 030 | (202 462) | 520 568 |
| **Итого** | 723 030 | (202 462) | 520 568 |

Ниже представлена информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (п.22 ПБУ 10/99):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование затрат** | **Сумма затрат в 2024г.**  **(тыс.руб.)** |
| 1 | Материальные затраты,  в т.ч.:  Сырье и материалы | 7 655 |
| 2 | Затраты на оплату труда | 74 813 |
| 3 | Отчисления на социальные нужды | 12 603 |
| 4 | Амортизация | 35 589 |
| 5 | Прочие затраты | 258 461 |
| 6 | Итого затрат | 389 121 |

**Результаты инвестиционной деятельности**

Инвестиционная деятельность ОАО «Ямское поле» основывается на необходимости осуществления инвестиций для реализации поставленных стратегических целей и задач и заключается в увеличении стоимости компании и повышении операционной эффективности за счет:

- повышения доходов Общества от эксплуатации имущества, находящегося в собственности;

- улучшения операционной эффективности;

- оптимизации и контроля затрат по текущей деятельности.

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2024 году являлись инвестиции, направленные на проведение технической модернизации и текущего ремонта зданий и сооружений ОАО «Ямское поле», фасадов зданий, мест общего пользования в зданиях.

Согласно данным бухгалтерского учета в 2024г. обществом на проведение технической модернизации и текущего ремонта зданий было затрачено 12 211 тыс. рублей (без НДС), в т.ч. модернизация – 295 тыс. рублей, текущие ремонты – 11 916 тыс. рублей.

**Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) в 2022-2024г.г. (без НДС, в руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **номенклатурной**  **группы** | **2022г. (руб.)** | **2023г. (руб.)** | **2024г. (руб.)** |
| Аренда | 552 826 051 | 605 452 762 | 670 312 428 |
| Прочая деятельность | 40 755 593 | 45 298 026 | 52 717 164 |
| **Всего** | **593 581 644** | **650 750 788** | **723 029 592** |

**Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за 2022-2024гг. (без НДС, в руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  показателя | **2022г. (руб.)** | **2023г. (руб.)** | **2024г. (руб.)** |
| Выручка | 593 581 644 | 650 750 788 | 723 029 592 |
| Себестоимость | (177 676 214) | (193 744 902) | (202 462 309) |
| Валовая прибыль | 415 905 430 | 457 005 886 | 520 567 283 |
| Прибыль от  реализации | 252 906 873 | 303 266 519 | 333 908 407 |
| Чистые активы | 516 996 893 | 490 023 915 | 461 288 727 |

**Кадровая и социальная политика**

**Среднесписочная численность работников Общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера в 2024г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2023г.** | **2024г.** |
| 1. | Среднесписочная численность персонала: | 40 | 39 |
| 2. | Доля работников, имеющих высшее, среднее общее (профессиональное) образование: | 100% | 100% |
| 2.1. | Доля работников, имеющих высшее образование: | 50% | 51% |
| 2.2. | Доля работников, обучающихся в высших учебных заведениях: | - | - |
| 2.3. | Доля работников, имеющих среднее общее образование: | 50% | 49% |
| 3. | Расходы на оплату труда персонала, всего: | 78 232 618 | 85 961 042 |
| 3.1. | В том числе: страховые взносы в ПФР, ФОМС, ФСС | 11 496 870 | 12 682 147 |
| 3.2. | Фонд оплаты труда | 66 735 748 | 73 278 895 |

**Структура кадрового состава, по состоянию на 31.12.2024 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2022г.** | **2023г.** | **2024г.** |
| 1. | Общая численность: | 40 | 42 | 40 |
| 2. | Мужчины: | 29 | 29 | 29 |
| 3. | Женщины: | 11 | 13 | 11 |

**Возрастная структура работников**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2022г.** | **2023г.** | **2024г.** |
| 1. | От 18 до 29 лет: | 2 | 1 | 0 |
| 2. | От 30 до 39 лет | 10 | 12 | 14 |
| 3. | От 40 до 49 лет: | 13 | 15 | 15 |
| 4. | От 50 лет и старше: | 15 | 14 | 11 |

Структурное подразделение по управлению персоналом Общества осуществляет адаптацию и внедрение основных политик в области применения оплаты труда работников.

Направленность системы оплаты труда на достижение целей компании обеспечивает понимание работниками Общества, что достижение высоких результатов положительно сказывается на вознаграждении каждого.

Система оплаты труда в Обществе регулируется трудовым законодательством и внутренними документами Общества.

**Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2024г. видов энергетических ресурсов**

В 2022г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб., без НДС |
| Водопотребление, м3 | 32 360 | 2 138 874 |
| Теплопотребление, Гкал | 4 921 | 11 435 707 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 6 702 239 | 36 355 196 |

В 2023г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб., без НДС |
| Водопотребление, м3 | 28 783 | 2 199 466 |
| Теплопотребление, Гкал | 4 943 | 12 525 848 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 7 091 833 | 39 174 842 |

В 2024г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб., без НДС |
| Водопотребление, м3 | 34 817 | 2 840 965 |
| Теплопотребление, Гкал | 5 527 | 18 177 300 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 7 970 255 | 46 476 635 |

Иные виды энергетических ресурсов (атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, уголь, горючие сланцы, торф и др.) Общество в отчетном году не использовало.

#### Перспективы развития Общества в 2025г.

**Тенденции и прогнозы офисного рынка:**

Повышение ставок до окончания срока аренды: Арендодатели стремятся повысить ставки еще до окончания срока аренды, уведомляя арендаторов о повышении или о расторжении договора за несколько месяцев до окончания, пользуясь возможностью одностороннего выхода из договора, если арендаторы не соглашаются на новые условия.

**Выход «теневой» вакансии из продаж:**

Блоки в бизнес-центрах, проданные частным инвесторам и запланированные к вводу в эксплуатацию в течение ближайших трех лет, выйдут на рынок офисной аренды. Около 50–60% площадей на продажу в строящихся зданиях в нарезку в среднем приобретаются в инвестиционных целях. Таким образом, объем нового арендного предложения из так называемой «теневой» вакансии в строящихся бизнес-центрах, ввод которых ожидается в 2025–2027 гг., оценивается в пределах 100–200 тыс. кв. м в год (размываясь на протяжении всего периода), что существенно не повлияет на общий уровень вакансии на рынке.

**Ставки растут, и новое предложение ускорит темп роста:**

С вводом в эксплуатацию новых офисных объектов динамика роста арендных ставок в локациях будет во многом определяться ценами на новое предложение. Блоки, приобретенные частными инвесторами без профильного опыта, которые рассчитывают на высокую доходность, вероятнее всего, будут предлагаться по завышенным ставкам, превышающим рыночный уровень. Такие варианты могут стать дополнительным драйвером резкого увеличения арендных ставок в отдельных локациях с ограниченным объемом предложения.

**Спрос замедлится:**

В условиях дефицита предложения и высокой ключевой ставки прогнозируется сокращение объема сделок в 2025 г. В сложившейся ситуации основную активность на рынке будут демонстрировать крупные корпорации и государственные структуры.

***Источник информации: https://nikoliers.ru/upload/iblock/ef7/0zvqpq44qvactp8o4du284w9srncgx85.pdf***

Обширный теоретический и практический опыт позволяет Обществу поддерживать баланс между стратегическими целями, его потенциальными возможностями и ситуацией на рынке, путем прогнозирования финансово-хозяйственной деятельности на период планирования до 2025г., повышать эффективность финансово-хозяйственной деятельности Общества, оптимизировать использование ресурсов и концентрировать финансовые и трудовые ресурсы на наиболее перспективных и значимых направлениях развития.

Гибкость и оперативность в подходе к руководству Обществом позволяет применять различные подходы к ценообразованию, мотивации персонала, подбору кадров и т.д., что позволяет четко и оперативно реагировать на потребности рынка, а зачастую предугадывать и опережать их.

Наличие квалифицированного и профессионального состава Совета директоров и Генерального директора, позволяют качественно решать поставленные перед Обществом задачи.

В целях сохранения конкурентоспособности, ОАО «Ямское поле» должно обеспечить эффективность работы, позволяющую нести расходы по реализации широкого спектра стратегических проектов. Это потребует решения следующих главных задач и достижения ключевых показателей эффективности:

- проведение ротации арендаторов, с целью замены на арендаторов, сфера деятельности которых менее подвержена последствиям от ограничений;

- совершенствование системы интерактивного взаимодействия с арендаторами и посетителями;

- поэтапная оптимизация, реновация инженерных коммуникаций и снижение операционных расходов;

- проведение агрессивной PR компании с целью повышения узнаваемости бренда бизнес-парка.

#### Отчет по выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

ОАО «Ямское поле» создано 03.03.2010г. в результате реорганизации путем выделения из ОАО НПО «Наука» (сейчас ПАО НПО «Наука»).

Права акционеров по получению дивидендов и процедура их выплаты закреплены в Уставе Общества. Документ размещен на корпоративном сайте Общества в сети Интернет.

Право на получение дивидендов имеют акционеры — владельцы обыкновенных акций. Решение о выплате дивидендов и их размере принимает Общее собрание акционеров на основании рекомендаций Совета директоров Общества. Эти рекомендации учитывают интересы и акционеров, и самого Общества с точки зрения дальнейшего развития бизнеса.

**На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г. (Протокол №44 от 27.05.2024г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам 2023г. и прошлых лет в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 2023г. в размере 9 рублей 81 копейки на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 115 654 995 рублей.

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам прошлых лет в размере 1 рубля 29 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 15 208 455 рублей.

Выплатить дивиденды по обыкновенным именным акциям Общества по результатам 2023 г. с учетом прибыли прошлых лет в размере 11 рублей 10 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 130 863 450 рублей.

Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных обществах». Определить «04» июня 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов».

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №157 от 02.04.2024г.) принял решение:**

Предварительно утвердить проект распределения прибыли Общества по результатам 2023г. и прошлых лет.

Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 2023г. в размере 9 рублей 81 копейки на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 115 654 995 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «04» июня 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам прошлых лет в размере 1 рубля 29 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 15 208 455 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «04» июня 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 18.09.2024г. (Протокол №45 от 18.09.2024г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам полугодия 2024 года, в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам полугодия 2024 года в размере 5 рублей 51 копейки на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 64 960 145 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Определить «29» сентября 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №160 от 19.08.2024г.) принял решение:**

Предварительно утвердить проект распределения прибыли Общества по результатам полугодия 2024 года. Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам полугодия 2024 года в размере 5 рублей 51 копейки на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 64 960 145 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «29» сентября 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 18.12.2024г. (Протокол №46 от 18.12.2024г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам 9 месяцев 2024 года, в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 9 месяцев 2024 года в размере 6 рублей 36 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 74 981 220 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Определить «29» декабря 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №161 от 13.11.2024г.) принял решение:**

Предварительно утвердить проект распределения прибыли Общества по результатам 9 месяцев 2024 года. Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 9 месяцев 2024 года в размере 6 рублей 36 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 74 981 220 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «29» декабря 2024г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

##### Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Органы управления ОАО «Ямское поле» прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Общества, адекватно и своевременно реагируют на изменения текущей и прогнозируемой ситуации.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий 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. При этом Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.

**Внешние факторы риска**

Внешние факторы риска - это такие явления, события, организации и люди, которые извне влияют на Ваш бизнес и являются причинами вероятных потерь.

Таких внешних факторов риска существует множество, они взаимосвязаны и взаимозависимы, их влияние на бизнес подчинено сложным законам.

Классификация внешних факторов риска по следующим группам:

1. Факторы конкуренции

2. Факторы региональной экономической ситуации

3. Факторы национальной экономической ситуации

4. Факторы техногенных ситуаций

5. Факторы природных катаклизмов

6. Факторы социальной ситуации

7. Факторы политической ситуации

8. Факторы ситуации на финансовых рынках

9. Факторы правовой ситуации в сфере бизнеса

**Внутренние факторы риска**

Внутренними причинами предпринимательских рисков часто являются несовершенство структуры организации, ошибки управления бизнесом, отсутствие у персонала мотивации на добросовестный труд, а часто даже саботаж, вредительство, воровство, предательство сотрудников.

Для успешного управления предпринимательскими рисками выделяются следующие группы внутренних факторов риска:

1. Факторы операционно-технологические

2. Факторы административно-управленческие

3. Факторы инженерно-научные

4. Факторы организационно-структурные

5. Человеческие факторы.

**Объекты риска**

Объекты риска - это все то, что подвержено влиянию внутренних и внешних факторов. Это все то, чье изменение в результате такого влияния приводит ухудшению состояния всего бизнеса, ведет к потерям и ущербу.

Выделяются следующие группы объектов риска, подлежащих защите:

1. Имущество (земля, здания и сооружения, оборудование, права и привилегии, бренд, опыт, гудвил, репутация, интеллектуальная собственность)

2. Доходы (процесс получения, деловые отношения, прибыль, платежи к получению)

3. Ключевой персонал (жизнь и здоровье, деловая репутация, связи, личные доходы, личная свобода, уникальные личные качества)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид риска** | **Описание риска** | **Меры по минимизации риска** |
| **Проектный риск** | | |
| Коммерческий риск | Неочевидная определенность в отношении сроков выполнения строительных и иных работ подрядными организациями на объектах недвижимости | Строгий контроль процесса подрядных работ со стороны инженерных служб Общества.  Данный риск минимален |
| Риск износа | Вероятность возникновения дополнительных затрат, не связанных с запланированными работами | Организация четкого планирования планово-предупредительного ремонта.  Организация профессионально поставленной системы контроля выполнения работ. Наём специализированной подрядной организации, способной обеспечить качественное и своевременное выполнение работ без превышения сметы |
| Экологический риск | Вероятность возникновения экологических факторов, влияющих на стоимость недвижимости | Экологический контроль. Контроль применения материалов и технологий, соответствующих действующим стандартам Принимая во внимание характер планируемых в 2022г. работ, вероятность данного риска минимальна. |
| **Бизнес-риск** | | |
| Риск низкой ликвидности | Вероятность того, что планируемое сохранение загрузки и увеличение выручки по аренде, обусловленное повышением статуса помещений после реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией развития ОАО «Ямское поле» на территории, расположенной по 3-ей ул. Ямского поля, дом 2, не будет достигнуто | Организация правильно поставленной программы маркетинговых мероприятий, способных обеспечить грамотное позиционирование помещений и своевременное реагирование на изменение ситуации на рынке недвижимости. |
| Региональный риск | Вероятность резкого изменения ситуации в регионе на рынке недвижимости | Пересмотр инвестиционных планов, корректировка арендных ставок |
| Риск инфляции | Риск неожиданных изменений темпов инфляции |
| **Юридический риск** | | |
| Законодательный риск | Вероятность изменения законодательства | Организация профессиональной работы юридической, финансовой, коммерческой Дирекции |
| Налоговый риск | Вероятность изменения налогового климата |

**Меры по минимизации рисков в области управления недвижимостью**

1. Величина ставки арендной платы определяется в соответствии с результатами мониторинга конкурентной среды
2. Контролируется соблюдение сроков оплаты арендаторами арендной платы и сопутствующих услуг
3. Обеспечиваются условия для показов потенциальным арендаторам, освобождающихся помещений до выезда предыдущих арендаторов
4. Проверяются учредительные документы контрагентов на соответствие существующим законодательным нормам и требованиям
5. Контролируется соблюдение регламента сервисов систем зданий, уборки мест общего пользования и т.п.
6. Осуществляется проведение косметического ремонта в передаваемых в аренду помещениях, а также в местах общего пользования.

**Иное**

Судебные процессы, в которых ОАО «Ямское поле» выступает в качестве ответчика или истца (заявителя):

1. Дело № А40-40227/24-11-264, Истец: ООО «ФИТНЕС КОРПОРАЦИЯ ЛТД", Ответчик: ОАО «Ямское поле», требование: «Взыскать сумму неосновательного обогащения в размере 3 600 000 рублей». Решением Арбитражного суда г. Москвы от 24.07.2024г., в удовлетворении иска ООО «ФИТНЕС КОРПОРАЦИЯ ЛТД» к ОАО «Ямское поле» о взыскании неосновательного обогащения было отказано в полном объеме.
2. Дело № А40-40230/24-154-151, Истец: ООО "МАРКЕТФИТ", Ответчик: ОАО «Ямское поле», требование: «Взыскать сумму неосновательного обогащения в размере 1 100 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 299 842,50 рублей». Решением Арбитражного суда г. Москвы от 27.06.2024г., в удовлетворении иска ООО «МАРКЕТФИТ» к ОАО «Ямское поле» было отказано в полном объеме.
3. Дело № А40-87663/24-138-506, Истец: ОАО «Ямское поле», Ответчик: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР", требование: «Признать обыкновенные акции ЗАО «МИКРОТЕК ТЕЛЕКОМ» (ОГРН: 1027700519670, ИНН: 7709024847), государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г., акции: обыкновенные именные бездокументарные, номинальная стоимость акции: 20 копеек, числящиеся на лицевом счете ЗАО «МИКРОТЕК ТЕЛЕКОМ» (ОГРН: 1027700519670, ИНН: 7709024847); номер счета в реестре владельцев ценных бумаг: 120; количество ценных бумаг: 500 (Пятьсот) штук; дата прекращения деятельности: 15.07.2013 г.) бесхозяйными. Обязать Акционерное общество «НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР» (ОГРН: 1037719000384, ИНН: 7719263354) передать указанные акции в собственность ОАО «Ямское поле» (ОГРН: 03.03.2010, ИНН: 7714802161) путем списания 500 (Пятьсот) штук бездокументарных обыкновенных именных акций ОАО «Ямское поле», государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г., с лицевого счета №120, принадлежащего ЗАО «МИКРОТЕК ТЕЛЕКОМ» (ОГРН: 1027700519670, ИНН: 7709024847) и зачислить на казначейский счет эмитента ОАО «Ямское поле». Решением Арбитражного суда г. Москвы от 08.07.2024г., иск ОАО «Ямское поле» был удовлетворен в полном объеме.
4. Дело № А40-190097/24-138-969, Истец: ОАО «Ямское поле», Ответчик: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР", требование: «О признании акций бесхозяйными». Решение по делу № А40-190097/24-138-969 еще не вынесено.
5. Дело № А40-97042/24-127-699, Истец: ИП СКАПИШЕВ ВИКТОР БОРИСОВИЧ, Ответчик: ООО "ФИТНЕС ПАРК" и ОАО «Ямское поле», требование: «Истребовать из чужого незаконного владения ответчиков ООО «ФИТНЕС ПАРК» и ОАО «Ямское поле» принадлежащее Истцу Индивидуальному предпринимателю Скапишеву В.Б., имущество. Взыскать с ООО «ФИТНЕС ПАРК» и ОАО «Ямское поле» в пользу Истца сумму дохода в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, за период начиная с 16.05.2021г. по 25.02.2025г., полученного Ответчиками вследствие неосновательного обогащения при использовании имущества, принадлежащего Истцу». Определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.03.2024г., производство по делу было прекращено в связи с утверждением сторонами мирового соглашения.
6. Дело № А40-171644/24-125-1147, Истец: ИП СКАПИШЕВ ВИКТОР БОРИСОВИЧ, Ответчик: ОАО «Ямское поле», требование: «Об установлении запрета». Определением Арбитражного суда г. Москвы от 27.01.2024г., производство по делу было прекращено в связи с отказом истца от иска.

Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности ОАО «Ямское поле» отсутствуют.

**Перечень совершенных в 2024г. сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, которые одобрялись уполномоченным органом**

Решений об одобрении сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена [главой X](consultantplus://offline/ref=0D9BF0FBAA8C6500746BEF55738A9DE9543DB775C59E407841897839A2B471E7556321FF47E658A5u8G4O) ФЗ «Об акционерных обществах», в 2024г. уполномоченным органом ОАО «Ямское поле» не принималось.

**Перечень совершенных в 2025г. сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, которые одобрялись уполномоченным органом**

Решений об одобрении сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена [главой XI](consultantplus://offline/ref=0D9BF0FBAA8C6500746BEF55738A9DE9543DB775C59E407841897839A2B471E7556321FF47E658A5u8G4O) ФЗ «Об акционерных обществах», в 2023г. уполномоченным органом ОАО «Ямское поле» не принималось.

Состав Совета директоров Общества

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №40 от 26.05.2023г.):

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

С 01.01.2024 г. по 24.05.2024г. Совет директоров Общества осуществлял свои функции в следующем составе:

1. **Бялошицкий Олег Анатольевич** – родился в 1963г. Образование высшее. В 1990 г. окончил Московский авиационный институт по специальности «Управление полетами». 1995 г. – проходил обучение в Bank Tutors Institute. 2001 г. – окончил курс «Валютное регулирование и контроль международных расчетов» в Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации. 2008-2015г. – Генеральный директор КИТ Финанс Пенсионный администратор (ООО). 2015-2016г. – зам.генерального директора ЗАО «Лидер», с 2020г. по 2022г. – Председатель Совета директоров АО «ГК НАУКА».

**Занимаемая должность** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», Генеральный директор и член Совета директоров АО «НПФ ГАЗФОНД ПЕНСИОННЫЕ НАКОПЛЕНИЯ», Советник Генерального директора ЗАО «Лидер» (по совместительству), Председатель Совета директоров АО «НПФ «Алмазная осень». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: 14,0660%/14,0660%.

1. **Кобызев Станислав Олегович** - родился в 1980г. Образование высшее. В 2002г. окончил Институт Международного права и экономики им.А.С.Грибоедова, г. Москва, специальность юриспруденция. 2003-2005г.г. – Независимый Эколого-Политологический Университет, г. Москва, Аспирантура. 2005-2012г.г. - Руководитель юридической службы ООО «Технопарк Наука». 2012г.-2018г. Директор по правовым вопросам ОАО «Ямское поле», 2017-2020г. – Генеральный директор ООО «Ямское поле-Инвест». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Август 2020г. – декабрь 2020г. – Генеральный директор АО «На Водном».

**Занимаемая должность** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», заместитель генерального директора ОАО «Ямское поле» по юридическим вопросам. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: доли не имеет/доли не имеет. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: доли не имеет/доли не имеет.

1. **Куличик Игорь Михайлович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. окончил Московский авиационный институт им. С.Орджоникидзе, специальность по диплому «самолето и вертолетостроение», квалификация – «инженер-механик по вертолетостроению», в 1992г. – Военно-воздушную инженерную академию им. Проф. Н.Е. Жуковского, специальность – «математическое обеспечение исследований вооружения и военной техники», квалификация – «офицер с высшим военным образованием». До августа 2017г. - Вице-президент, Финансовый Директор АК «АЛРОСА» (ПАО), с 2020г. – по август 2022г. Генеральный директор АО «ГК НАУКА».

**Занимаемая должность** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров ООО «Наука» - НТ, член Совета директоров АО «БИЗНЕС-ПАРК НАУКА». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: 14,0660%/14,0660%.

1. **Татуев Андрей Иванович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. Окончил Московский Физико-технический институт, специальность по диплому - «прикладная математика и физика», квалификация – «инженер-физик». 2011-2018г. – Советник Президента АК «АЛРОСА» (ПАО). 2006-2018гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2013-2018 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо», до 15.12.2023г. - Председатель Совета директоров ПАО НПО «Наука».

**Занимаемая должность** – Председатель Совета директоров ОАО «Ямское поле», Председатель Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: 14,0660%/14,0660%.

1. **Фильков Андрей Николаевич** - родился в 1961г. Образование высшее. Окончил Московский Физико-технический институт, квалификация – «инженер-физик». 2006-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2014-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». 2018-2021г. – член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука».

**Занимаемая должность** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров АО «БИЗНЕС-ПАРК НАУКА». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: 16,2455%/16,2455%.

1. **Чураковский Владимир Александрович** - родился в 1965г. Образование высшее. Окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь», до декабря 2023г. - член Совета директоров ПАО НПО «Наука».

**Занимаемая должность** – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле».

Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: доли не имеет/доли не имеет. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: доли не имеет/доли не имеет.

1. **Якименко Александр Андреевич** - родился в 1952г. Образование высшее. Окончил в 1974г. Донецкий политехнический институт. 2002-2003г. – директор по развитию ОАО НПО «Наука», 2003-2005г. – директор по управлению недвижимостью ОАО НПО «Наука», 2005-2007г. – директор по развитию ООО «Технопарк Наука», 2007-2008г. – Генеральный директор ООО «Технопарк Наука». **Занимаемая должность** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.23г.: 25,5227%/25,5227%.

**Доля участия вышеуказанных членов Совета директоров, избранных на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г. (Протокол №40 от 26.05.2023г.) в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества, занимаемые ими должности, приведены по состоянию на 31.12.2023г./01.01.2024г. соответственно.**

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г. (Протокол №44 от 27.05.2024г.), был избран следующий состав членов Совета директоров Общества:

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

**Сведения о членах Совета директоров Общества**

**Текущий состав**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№** | **ФИО члена Совета директоров** | **Краткие биографические данные** | **Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества по состоянию на 31.12.2024г.** |
| 1. | **Бялошицкий**  **Олег Анатольевич** | **Бялошицкий Олег Анатольевич** – родился в 1963г. Образование высшее. В 1990 г. окончил Московский авиационный институт по специальности «Управление полетами». 1995 г. – проходил обучение в Bank Tutors Institute. 2001 г. – окончил курс «Валютное регулирование и контроль международных расчетов» в Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации. 2008-2015г. – Генеральный директор КИТ Финанс Пенсионный администратор (ООО). 2015-2016г. – зам.генерального директора ЗАО «Лидер», с 2020г. по 2022г. – Председатель Совета директоров АО «ГК НАУКА», до 2024г. - Генеральный директор и член Совета директоров АО «НПФ ГАЗФОНД ПЕНСИОННЫЕ НАКОПЛЕНИЯ», Советник Генерального директора ЗАО «Лидер» (по совместительству), Председатель Совета директоров АО «НПФ «Алмазная осень».  **Занимаемая должность в настоящее время** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле». | ***14,0660%*/ *14,0660%*** |
| 2. | **Куличик**  **Игорь Михайлович** | **Куличик Игорь Михайлович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. окончил Московский авиационный институт им. С.Орджоникидзе, специальность по диплому «самолето и вертолетостроение», квалификация – «инженер-механик по вертолетостроению», в 1992г. – Военно-воздушную инженерную академию им. Проф. Н.Е. Жуковского, специальность – «математическое обеспечение исследований вооружения и военной техники», квалификация – «офицер с высшим военным образованием». До августа 2017г. - Вице-президент, Финансовый Директор АК «АЛРОСА» (ПАО), с 2020г. – по август 2022г. Генеральный директор АО «ГК НАУКА»».  **Занимаемая должность в настоящее время** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров ООО «Наука» - НТ, член Совета директоров АО «БИЗНЕС-ПАРК НАУКА». | ***14,0660%*/ *14,0660%*** |
| 3. | **Кобызев**  **Станислав Олегович** | **Кобызев Станислав Олегович** - родился в 1980г. Образование высшее. В 2002г. окончил Институт Международного права и экономики им.А.С.Грибоедова, г. Москва, специальность юриспруденция. 2003-2005г.г. – Независимый Эколого-Политологический Университет, г. Москва, Аспирантура. 2005-2012г.г. - Руководитель юридической службы ООО «Технопарк Наука». 2012г.-2018г. Директор по правовым вопросам ОАО «Ямское поле», 2017-2020г. – Генеральный директор ООО «Ямское поле-Инвест». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Август 2020г. – декабрь 2020г. – Генеральный директор АО «На Водном».  **Занимаемая должность в настоящее время** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», заместитель генерального директора ОАО «Ямское поле» по юридическим вопросам. | **Доли не имеет/доли не имеет** |
| 4. | **Татуев**  **Андрей Иванович** | **Татуев Андрей Иванович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. Окончил Московский Физико-технический институт, специальность по диплому - «прикладная математика и физика», квалификация – «инженер-физик». 2011-2018г. – Советник Президента АК «АЛРОСА» (ПАО). 2006-2018гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2013-2018 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо», до 15.12.2023г. - Председатель Совета директоров ПАО НПО «Наука».  **Занимаемая должность в настоящее время** – Председатель Совета директоров ОАО «Ямское поле», Председатель Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех». | ***14,1307%*/ *14,1307%*** |
| 5. | **Фильков**  **Андрей Николаевич** | **Фильков Андрей Николаевич** - родился в 1961г. Образование высшее. Окончил Московский Физико-технический институт, квалификация – «инженер-физик». 2006-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2014-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». 2018-2021г. – член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука».  **Занимаемая должность в настоящее время** – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров АО «БИЗНЕС-ПАРК НАУКА». | **16,2455%/16,2455%** |
| 6. | **Чураковский**  **Владимир Александрович** | **Чураковский Владимир Александрович** - родился в 1965г. Образование высшее. Окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь», до декабря 2023г. - член Совета директоров ПАО НПО «Наука».  **Занимаемая должность в настоящее время** – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле». | **Доли не имеет/доли не имеет** |
| 7. | **Якименко**  **Александр Андреевич** | **Якименко Александр Андреевич** - родился в 1952г. Образование высшее. Окончил в 1974г. Донецкий политехнический институт. 2002-2003г. – директор по развитию ОАО НПО «Наука», 2003-2005г. – директор по управлению недвижимостью ОАО НПО «Наука», 2005-2007г. – директор по развитию ООО «Технопарк Наука», 2007-2008г. – Генеральный директор ООО «Технопарк Наука». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле». | **25,5227%/25,5227%** |

Специализированные комитеты при Совете директоров ОАО «Ямское поле» **не создавались.**

**Сведения о совершенных членами Совета директоров ОАО «Ямское поле» сделок по приобретению акций Общества**

В 2024г. были совершены следующие сделки по приобретению акций Общества:

1. Договор купли-продажи акций между Татуевым А.И. и Розанковым В.Е. от 25.04.2024г. Предмет договора: продавец – Розанков В.Е. продал, а покупатель – Татуев А.И. приобрел 1 125 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 27.04.2024г. Иные сведения о сделке отсутствуют.
2. Договор купли-продажи акций между Татуевым А.И. и Куракиной Т.А. от 25.04.2024г. Предмет договора: продавец – Куракина Т.А. продал, а покупатель – Татуев А.И. приобрел 1 500 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 27.04.2024г. Иные сведения о сделке отсутствуют.
3. Договор купли-продажи акций между Татуевым А.И. и Чистяковым М.Н. от 02.05.2024г. Предмет договора: продавец – Чистяков М.Н. продал, а покупатель – Татуев А.И. приобрел 1 750 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 06.05.2024г. Иные сведения о сделке отсутствуют.
4. Договор купли-продажи акций между Татуевым А.И. и Андреевой Д.А. от 02.05.2024г. Предмет договора: продавец – Андреева Д.А. продал, а покупатель – Татуев А.И. приобрел 1 500 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 07.05.2024г. Иные сведения о сделке отсутствуют.
5. Договор купли-продажи акций между Татуевым А.И. и Кораблевым С.П. от 02.05.2024г. Предмет договора: продавец – Кораблев С.П. продал, а покупатель – Татуев А.И. приобрел 1 750 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 13.05.2024г. Иные сведения о сделке отсутствуют.

**Сведения об исполнительном органе Общества**

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества:

Чураковский Владимир Александрович - родился в 1965г. Образование высшее, окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2018-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», до декабря 2023г. - член Совета директоров ПАО НПО «Наука».

Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле».

Доли участия в уставном капитале ОАО «Ямское поле» не имеет.

**Сведения об общем размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, членов Совета директоров Общества, выплаченного за 2024г.**

Единоличный исполнительный орган (Чураковский В.А.) - итого начислено – 6 369 549 рублей, выплачено 5 464 077 рублей.

Размер вознаграждения установлен в трудовом договоре с Генеральным директором.

Условия трудового договора, заключенного ОАО «Ямское поле» с Генеральным директором Чураковским В.А., были утверждены решением Совета директоров Общества (Протокол №145 от 24.05.2022г., №163 от 30.01.2025г.).

Положение о вознаграждении Генерального директора ОАО «Ямское поле» было утверждено решением Совета директоров Общества (Протокол №118 от 02.12.2019г.)

В соответствие с действующим в Обществе Положением о вознаграждении Генерального директора, по решению Совета директоров Общества Генеральному директору могут быть выплачены следующие виды премий:

- квартальная премия по результатам текущей деятельности в отчетном квартале;

- годовая премия по итогам работы за отчетный год;

- единовременная премия.

ОАО «Ямское поле» не раскрывает отдельно информацию о размере вознаграждения на официальном сайте Общества в сети Интернет.

Выработка принципов и критериев определения размера вознаграждения членов Совета директоров находится в компетенции Совета директоров.

На заседании Совета директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №110 от 07.05.2019г.) было утверждено «Положение о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров Общества».

В соответствие с действующим в Обществе Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров, решение об определении персональных размеров годового вознаграждения членам Совета директоров принимается Советом директоров на основании годового Отчета Председателя Совета директоров о работе Совета директоров Общества за корпоративный год и фактического количества принятых решений Советом директоров, по которым член Совета директоров принял участие в голосовании за корпоративный год или иной отчетный период.

Периодом расчета выплаты вознаграждений (период исполнения членами Совета директоров Общества своих обязанностей, за который выплачивается вознаграждение) является один год, который начинается с момента избрания на годовом Общем собрании акционеров персонального состава Совета директоров Общества и завершается моментом проведения последующего годового Общего собрания акционеров Общества (корпоративный год).

Иной период исполнения членами Совета директоров Общества своих обязанностей, за который может выплачиваться вознаграждение, может быть указан в решении Общего собрания акционеров Общества (иной отчетный период).

Выплата вознаграждений членам Совета директоров Общества производится только в случае принятия Общим собранием акционеров решения о выплате вознаграждения членам Совета директоров Общества.

Сумма, подлежащая распределению в качестве вознаграждения членам Совета директоров Общества, равняется сумме, направляемой на вознаграждение членам Совета директоров в соответствии с утвержденными Советом директоров рекомендациями Общему собранию акционеров, на котором принимается решение о выплате.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №154 от 18.12.2023г.) принял решение:**

Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» выплатить вознаграждение членам Совета директоров Общества следующим образом:

- направить денежные средства на общую сумму 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) рублей на выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле», избранным на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое состоялось 26.05.2023г.

Период исполнения членами Совета директоров ОАО «Ямское поле» своих обязанностей, за который выплачивается вознаграждение: с даты избрания на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое состоялось 26.05.2023г. по 30.11.2023г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле» осуществить в соответствии с «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» Общества».

**На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 19.01.2024г. (Протокол №43 от 19.01.2024г.) было принято решение:**

Выплатить вознаграждение членам Совета директоров ОАО «Ямское поле», в соответствии с рекомендациями Совета директоров Общества следующим образом:

- направить денежные средства на общую сумму 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) рублей на выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле», избранным на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое состоялось 26.05.2023г.

Период исполнения членами Совета директоров ОАО «Ямское поле» своих обязанностей, за который выплачивается вознаграждение: с даты избрания на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое состоялось 26.05.2023г. по 30.11.2023г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле» осуществить в соответствии с «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» Общества».

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №157 от 02.04.2024г.) принял решение:**

Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на общую сумму 11 000 000 рублей на выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества, избранным на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле» осуществить в соответствии с «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» Общества».

**На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г. (Протокол №44 от 27.05.2024г.) было принято решение:**

«Направить денежные средства на общую сумму 11 000 000 рублей на выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества, избранным на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 26.05.2023г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Ямское поле» осуществить в соответствии с «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» Общества».

В соответствии с вышеуказанными решениями, были выплачены следующие вознаграждения членам Совета директоров:

1. Якименко Александр Андреевич – 3 070 948 рублей.
2. Куличик Игорь Михайлович – 3 070 948 рублей.
3. Бялошицкий Олег Анатольевич – 2 558 105 рублей.
4. Татуев Андрей Иванович – 4 590 146 рублей.
5. Кобызев Станислав Олегович – 3 062 479 рублей.
6. Чураковский Владимир Александрович – 3 041 614 рублей.
7. Фильков Андрей Николаевич – 2 301 684 рублей

**Ревизионная комиссия**

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия проверяет соблюдение Обществом законодательных и других актов, регулирующих его деятельность, постановку внутреннего контроля в Обществе, законность совершаемых операций. Ревизионная комиссия дает оценку достоверности данных, включаемых в годовой отчет и содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Общества.

В соответствии с Уставом ОАО «Ямское поле» Ревизионная комиссия состоит из 3-х человек.

В соответствии со статьей 85 Федерального Закона «Об акционерных обществах», в голосовании по вопросу об избрании членов ревизионной комиссии не участвуют акции, принадлежащие членам Совета директоров или лицам, занимающим должности в органах управления Общества.

Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 24.05.2024г., был избран следующий состав Ревизионной комиссии Общества (Протокол №44 от 27.05.2024г.):

1. Деричева Наталия Александровна
2. Козуб Маргарита Николаевна
3. Кузнецов Сергей Евгеньевич

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

Основные принципы корпоративного управления ОАО «Ямское поле»:

- соблюдение требований законодательства Российской Федерации, положений Устава и внутренних документов Общества;

- приоритет защиты прав и законных интересов акционеров;

- прозрачность и информационная открытость деятельности Общества.

Качественное раскрытие информации в ключевых областях корпоративного управления (таких как состав совета директоров, организация процесса принятия решений и эффективность его работы, роль крупных акционеров, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (сделки со связанными сторонами), принятая в обществе система вознаграждений, управление рисками и внутренний контроль и др.) предоставляет акционерным обществам важную возможность довести информацию до заинтересованных лиц и способствует построению отношений доверия на финансовом рынке.

Нормы Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», устанавливают требования по включению в годовой отчет публичного акционерного общества, а также акционерного общества, осуществившего (осуществляющего) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, сведений (отчета) о соблюдении принципов и рекомендаций [Кодекса](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA6E8F6B9528011ED3AA343F46A160C16EF6785F23A6154Y9c5I) корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. При этом, [Положением](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA9EEF1BF568011ED3AA343F46A160C16EF6785F23B6456Y9cDI) о раскрытии информации установлены требования к содержанию отчета о соблюдении принципов и рекомендаций [Кодекса](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA6E8F6B9528011ED3AA343F46A160C16EF6785F23A6154Y9c5I) корпоративного управления, который должен быть включен в годовой отчет публичных акционерных обществ, акции которых допущены к организованным торгам.

ОАО «Ямское поле», не являясь публичным акционерным Обществом, а также акционерным Обществом, осуществившим публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, выполняет требования законодательства в области корпоративного права.

ОАО «Ямское поле» обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.

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

Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров, и равное отношение к ним со стороны Общества.

Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц Общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.

Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

Качество и надежность осуществляемой регистратором Общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям Общества и его акционеров.

Совет директоров осуществляет стратегическое управление Обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в Обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительного органа Общества, а также реализует иные ключевые функции.

Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемой должности исполнительного органа, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением им своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительный орган общества действовал в соответствии с утвержденными основными направлениями деятельности Общества.

Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели Общества, оценивает и одобряет бизнес-планы по основным видам деятельности Общества.

В течение отчетного периода на заседаниях Совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с утверждением бюджета Общества и ежеквартальных отчетов по его исполнению.

В Обществе разработана и внедрена одобренная Советом директоров политика по вознаграждению членов Совета директоров.

Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.

Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов

В Обществе определены лица (Корпоративный секретарь), ответственные за реализацию информационной политики.

Информация о работе Совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.

Годовой отчет Общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний Совета директоров.

В Обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять Председателю Совета директоров вопросы и свою позицию по ним.

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров.

Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами Совета директоров.

Члены Совета директоров Общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.

Количественный Состав совета директоров Общества дает возможность организовать деятельность Совета директоров наиболее эффективным образом, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам Общества возможность избрания в Состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.

Председатель Совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров.

Роль, права и обязанности Председателя Совета директоров должным образом определены во внутренних документах Общества.

Председатель Совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых Советом директоров.

Обязанность Председателя Совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам Совета директоров по вопросам повестки заседания Совета директоров закреплена во внутренних документах Общества.

Члены Совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.

Члены Совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам Общества, в рамках обычного предпринимательского риска.

В Обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов Совета директоров.

В соответствии с внутренними документами Общества члены Совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся Общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительный орган Общества обязан предоставлять соответствующую информацию и документы.

Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.

Заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед Обществом в определенный период времени задач.

Во внутренних документах Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.

Форма проведения заседания Совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.

Корпоративный секретарь Общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы Совета директоров.

Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.

Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительного органа Общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.

Выплата вознаграждения членам Совета директоров осуществляется в соответствии с принятой в Обществе политикой по вознаграждению.

В Обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов Совета директоров в связи с переходом контроля над Обществом или иными обстоятельствами.

Вознаграждение исполнительного органа и иных ключевых руководящих работников Общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы Общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.

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

Система управления рисками и внутреннего контроля в Обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах Общества, целостность и прозрачность отчетности Общества, разумность и приемлемость принимаемых Обществом рисков.

Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

В Обществе внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие Общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

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

Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.

Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.

Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности Общества за год.

Предоставление Обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

При предоставлении Обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого Общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.

Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние Общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.

Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.

Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.

Внутренние документы Общества предусматривают привлечение независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.

В построении взаимоотношений с акционерами ОАО «Ямское поле» Общество руководствуется принципами корпоративного управления. Общество понимает и осознает важность предоставления всей информации заинтересованным лицам. Реализуя принцип открытости, Общество стремится сделать бизнес привлекательным не только для текущих акционеров, но и для потенциальных акционеров.

Развивая отношения с акционерами ОАО «Ямское поле», Общество руководствуется следующим:

- защита законных интересов и прав акционеров ОАО «Ямское поле»;

- информационная открытость и финансовая прозрачность бизнеса;

- контроль и оценка качества бизнеса ОАО «Ямское поле».

**Принимая во внимание вышесказанное, можно сделать вывод о том, что по результатам 2024 года:**

* **благодаря проводимой маркетинговой политике ОАО «Ямское поле» удержало свое положение на московском рынке недвижимости по сдаче помещений в аренду в своем сегменте.**

**Контактная информация**

**Контакты для акционеров**

Кобызев Станислав Олегович

Заместитель генерального директора по юридическим вопросам

Тел. раб.: +7 (495) 789-43-43

Почта: sk@yampo.ru

**Регистратор**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Новый регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Новый регистратор»

Место нахождения: 107 996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32

ИНН: 7719263354, ОГРН: 1037719000384

Сайт https://www.newreg.ru

**Информационные источники, в которых Общество раскрывает информацию в соответствии с требованиями законодательства о рынке ценных бумаг**

Страница ОАО «Ямское поле» в сети Интернет по адресу - http://www.yampo.ru/.

Лента новостей - информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый Обществу информационным агентством АЭИ «ПРАЙМ» и Акционерное общество «Интерфакс» - являются распространителем информации на рынке ценных бумаг, адрес в сети Интернет <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7714802161>/.

**Генеральный директор Чураковский В.А.**

**Главный бухгалтер Федорова Е.М.**