

## **ОТЧЕТ № 270/791-5**

*Об оценке рыночной стоимости пакета  
обыкновенных именных  
бездокументарных акций в количестве  
12 311 шт., составляющих 15 %  
в уставном капитале  
ОАО «Царицыно»  
Том 1*

<i>Адрес местонахождения предприятия</i>	<i>115516, г. Москва, Кавказский бульвар, д. 58, стр. 1</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>«30» июня 2015 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>«30» сентября 2015 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>

*Москва, 2015*

## Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание
Номер Отчета об оценке	Отчет № 270/791-5
Основание для проведения оценки	Государственный контракт от 03.04.2015 № 791г и Задание на оценку № 5 от 18.09.2015
Краткое описание Объекта оценки	Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 12 311 шт., составляющих 15 % уставного капитала ОАО «Царицыно»
Краткое описание имущественных прав	Право собственности г. Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы
Существующие ограничения (обременения) права	По состоянию на дату оценки часть оцениваемого имущества находится в залоге, о чем имеется договор ипотеки №7922/12 от 31.08.2012. Залогодержатель ОАО «Сбербанк России», зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 20 июня 1991 г. за регистрационным номером 1481, ОГРН 1027700132195. Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19. Имущество, находящееся в залоге, на основании договора ипотеки: - объект недвижимости: семиэтажное нежилое здание (административно-хозяйственное), общей площадью 5 180,60 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Кавказский бульвар, д. 58, стр. 1, условный номер 33083. Кадастровый номер здания 77:05:0005006:1074; - право аренды земельного участка сроком на 49 лет, расположенного по адресу: г. Москва, Кавказский бульвар, д. 58, площадь земельного участка - 39 846,00 кв. м. Кадастровый номер участка 77:05:0005006:67
Балансовая стоимость чистых активов	1 883 496 000 (Один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона четыреста девяносто шесть тысяч) руб.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для приватизации. Результат оценки не может быть использован по иному назначению
Задачи оценки	Задачей настоящей оценки является выявление особенностей ценообразования объекта оценки применительно к характеристикам соответствующего сегмента рынка, правового титула, количественным и качественным характеристикам объекта оценки. Это позволит однозначно идентифицировать объект оценки в системе вещных и обязательных прав. В результате должно быть проведено надлежащее экономическое и правовое обоснование итоговой оценки объекта для указанного назначения
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения установлены в процессе проведения оценки и указаны в Отчете
Дата оценки	30.06.2015
Период проведения работ	21.09.2015-30.09.2015
Дата составления Отчета	30.09.2015
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.</b>	
Затратный подход	544 289 000
Доходный подход	208 554 000
Сравнительный подход	Не применялся при согласовании рыночной стоимости Объекта оценки (приведен справочно)
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, с учетом округлений, руб.</b>	
Пакет акций в количестве 12 311 шт., составляющих 15,0 % уставного капитала	443 569 000

Источник информации: расчеты Оценщика

Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (499) 322-06-22

Таким образом, рыночная стоимость обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 12 311 штук, составляющих 15 % в уставном капитале ОАО «Царицыно» по состоянию на 30.06.2015, округленно составляет:

**443 569 000**

**(Четыреста сорок три миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей.**

ООО «АБН-Консалт»  
Генеральный директор

Руководитель проектов по оценке бизнеса

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Савельев А.В.

Тихонова О.В.