

Утверждено «22» октября 2009 г. Зарегистрировано «12» ноября 2010 г.

Советом директоров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

(указывается орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Государственный регистрационный номер

4 - 0 1 - 1 7 6 4 4 - J

(указывается государственный регистрационный номер, присвоенный выпуску (дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Протокол № 91

Федеральная служба по финансовым рынкам

(наименование регистрирующего органа)

от « 22 » октября 2009 г.

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

## ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное  
Объединение «ЛенСпецСМУ»**

*Неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска*

*адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:  
<http://finance.lenspecsmu.ru/>*

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

**РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ  
ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И  
ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К  
РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ**

**«ИНВЕСТИЦИИ ПОВЫШЕННОГО РИСКА  
ПРИБРЕТЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ НАСТОЯЩЕГО ВЫПУСКА СВЯЗАНО С  
ПОВЫШЕННЫМ РИСКОМ В СВЯЗИ С ТЕМ, ЧТО РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
ЭМИТЕНТА ПО ОБЛИГАЦИЯМ ПРЕВЫШАЕТ СУММУ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ  
АКТИВОВ ЭМИТЕНТА И СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ЛИЦА,  
ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ПОРУЧИТЕЛЬСТВО ПО ОБЛИГАЦИЯМ»**

Настоящим подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 2006 год и соответствие порядка ведения эмитентом бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации. Иная информация о финансовом положении эмитента, содержащаяся в разделах III, IV, V и VIII настоящего проспекта, проверена на предмет ее соответствия во всех существенных аспектах сведениям финансовой (бухгалтерской) отчетности, в отношении которой проведен аудит.

**Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Инвестиции Строительство»**

**Директор**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Технологии Инвестиции Строительство»**

**А.Н. Панов**

М.П.

Дата «22» октября 2009г.

Настоящим подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 2007, 2008 годы и соответствие порядка ведения эмитентом бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.  
Иная информация о финансовом положении эмитента, содержащаяся в разделах III, IV, V и VIII настоящего проспекта, проверена на предмет ее соответствия во всех существенных аспектах сведениям финансовой (бухгалтерской) отчетности, в отношении которой проведен аудит.

**Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»**

**Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»**

\_\_\_\_\_ М.П.

**Т.В. Ермилова**

Дата «22» октября 2009г.

Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске ценных бумаг и указанными в настоящем проспекте.

**Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»**

**Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества «Центральное  
управление недвижимости ЛенСпецСМУ»**

\_\_\_\_\_ М.П.

**М.И. Иванов**

Дата «22» октября 2009г.

**Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
Специализированное Строительно-Монтажное  
Объединение «ЛенСпецСМУ»**

\_\_\_\_\_ М.П.

**Г. Ф. Щербина**

Дата «22» октября 2009г.

**Главный бухгалтер  
Закрытого акционерного общества  
Специализированное Строительно-Монтажное  
Объединение «ЛенСпецСМУ»**

\_\_\_\_\_ М.П.

**Л.М. Игнатьева**

Дата «22» октября 2009г.

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>7</b>
<b>I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ</b> .....	<b>11</b>
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	11
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	11
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	13
1.4. Сведения об оценщике эмитента .....	18
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	18
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг .....	18
<b>II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ</b> ..	<b>20</b>
2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг .....	20
2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	21
2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить .....	22
2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг .....	22
2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	25
2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг .....	26
2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	33
2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг .....	33
<b>III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА</b> .....	<b>37</b>
<b>III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА</b> .....	<b>37</b>
3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	37
3.2. Рыночная капитализация эмитента .....	39
3.3. Обязательства эмитента .....	39
3.3.1. Кредиторская задолженность .....	39
3.3.2. Кредитная история эмитента .....	40
3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	41
3.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	42
3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	42
3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	42
3.5.1. Отраслевые риски .....	43
3.5.2. Страновые и региональные риски .....	45
3.5.3. Финансовые риски .....	48
3.5.4. Правовые риски .....	50
3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	51
3.5.6. Банковские риски .....	52
<b>IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</b> .....	<b>53</b>
4.1. История создания и развитие эмитента .....	53
4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	53
4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	53
4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	54
4.1.4. Контактная информация .....	54
4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	54
4.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	54
4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	55
4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	55
4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	55
4.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	57

4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	58
4.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий.....	58
4.2.6. Совместная деятельность эмитента.....	59
4.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами .....	60
4.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	60
4.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	60
4.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	60
4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.....	60
4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	61
4.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	67
4.6.1. Основные средства.....	67
<b>V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>69</b>
5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	69
5.1.1. Прибыль и убытки .....	69
5.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности .....	71
5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	72
5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	73
5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	73
5.3.2. Финансовые вложения эмитента.....	75
5.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	77
5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	78
5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	78
5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	80
5.5.2. Конкуренты эмитента .....	81
<b>VI. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА..</b>	<b>83</b>
6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	83
6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	85
6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	96
6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	97
6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	97
6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	99
6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	100
6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	100
<b>VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ</b>	<b>101</b>
7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	101
7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	101
7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции").....	101

7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	101
7.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	102
7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	105
7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	111
<b>VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ ..</b>	<b>114</b>
8.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.....	114
8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал.....	114
8.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних завершенных финансовых года или за каждый завершенный финансовый год .....	115
8.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	115
8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	115
8.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	115
8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	116
<b>IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....</b>	<b>117</b>
9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах .....	117
9.1.1. Общая информация.....	117
9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях .....	129
9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах .....	163
9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента .....	163
9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием... ..	163
9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг .....	163
9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	164
9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	164
9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	164
9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг .....	164
9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг.....	165
9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	166
9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	166
9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг .....	167
9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации .....	167
<b>X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ .....</b>	<b>173</b>
10.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	173
10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	173
10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	173
10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....	173
10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	173
10.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	176
10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	177
10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	182

10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	184
10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	184
10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы) .....	184
10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются.....	184
10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	184
10.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска.....	185
10.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска .....	185
10.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.....	185
10.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	185
10.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	185
10.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	185
10.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	190
10.10. Иные сведения .....	192
<b>Приложение №1 Учетная политика ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на 2006, 2007, 2008, 2009 гг.....</b>	<b>193</b>
<b>Приложение №2 Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» за 2006, 2007, 2008 гг. и 6 мес. 2009 г., составленная в соответствии с РСБУ.....</b>	<b>222</b>
<b>Приложение №3 Индивидуальная финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за 2006, 2007, 2008 гг.....</b>	<b>290</b>
<b>Приложение №4 Сводная (консолидированная) отчетность Группы компаний «ЛенСпецСМУ», составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за 2006, 2007, 2008 гг. и 6 мес. 2009г.....</b>	<b>361</b>
<b>Приложение №5 Образец сертификата облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ".....</b>	<b>478</b>

## Введение

а) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых производится регистрация проспекта:

Вид ценных бумаг: *облигации*

Серия: *01*

Форма: *документарные (на предъявителя с обязательным централизованным хранением)*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг:

*процентные*

*неконвертируемые*

Полное наименование ценных бумаг выпуска: *Неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением (далее совокупно - "Облигации" или "Облигации выпуска", и по отдельности - "Облигация" или "Облигация выпуска")*.  
*Предусмотрена возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), соответствующая информация приведена в п. 9.5 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

Количество размещаемых ценных бумаг: *2 000 000 (Два миллиона) штук*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 (Одна тысяча) рублей*

Сроки размещения ценных бумаг:

Порядок определения даты начала размещения:

*Размещение Облигаций начинается не ранее, чем через 2 (Две) недели после раскрытия Эмитентом информации о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в соответствии с нормативными правовыми актами РФ.*

*Дата начала размещения Облигаций определяется Эмитентом после государственной регистрации выпуска Облигаций и публично раскрывается Эмитентом.*

*Дата начала размещения Облигаций, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенных законодательством РФ, Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

Порядок определения даты окончания размещения:

*Датой окончания размещения является более ранняя из следующих дат:*

*а) 30-й (Тридцатый) день с даты начала размещения Облигаций;*

*б) дата размещения последней Облигации выпуска.*

*При этом дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.*

*Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.*

*Срок размещения ценных бумаг определяется указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг.*

Порядок раскрытия такой информации:

*Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг будет опубликовано Эмитентом в следующем порядке с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:*

*– в ленте новостей информационных агентств, уполномоченных на публичное предоставление информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг (далее - лента новостей) - не позднее 1 (Одного) дня;*

*– на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней;*

*– в газете «Известия-Санкт-Петербург» - не позднее 10 (Десяти) дней.*

Эмитент публикует сообщение о Дате начала размещения в следующем порядке:

- в ленте новостей – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения Облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения об изменении даты начала размещения Облигаций, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент публикует сообщение об изменении даты начала размещения Облигаций в ленте новостей и на странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Основные сведения о порядке размещения ценных бумаг:

Способ размещения ценных бумаг: **Открытая подписка.**

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

**Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и пп. 2.4 и 9.2 Проспекта ценных бумаг.**

**Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее – Правила торгов Биржи, Правила Биржи).**

**Торги проводятся в соответствии с правилами Биржи, зарегистрированными в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.**

**При этом размещение Облигаций может происходить**

- в форме Конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо
- путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

**Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее дня принятия решения о дате начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.**

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

**Сведения о лице, организующем проведение торгов – специализированной организации:**

Полное фирменное наименование:	<b>Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ЗАО «ФБ ММВБ»</b>
Место нахождения:	<b>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</b>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<b>№ 077-10489-000001</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>23 августа 2007 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>Бессрочная</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Федеральная служба по финансовым рынкам</b>

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

**Размещение Облигаций выпуска осуществляется с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг (Андеррайтера), посредника при размещении, которым является: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК». Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента.**

Сведения об Андеррайтере:

Полное фирменное наименование:	<b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</b>
--------------------------------	---

Сокращенное фирменное наименование:	<b>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Место нахождения:	<b>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</b>
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	<b>№ 177-03471-100000</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>07 декабря 2000 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>без ограничения срока действия</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг</b>

*Подробно сведения о порядке размещения ценных бумаг, в том числе в форме Конкурса по определению ставки купона на первый купонный период и сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, указаны в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг и пп. 2.5, 2.7 и 9.1.1 Проспекта ценных бумаг.*

Цена размещения или порядок ее определения:

Порядок определения цены:

*Цена размещения одной Облигации выпуска в первый и последующие дни размещения устанавливается равной ее номинальной стоимости - 1000 (Одна тысяча) рублей. Цена размещения одной Облигации в процентном исчислении устанавливается равной 100 (Ста) процентам от номинальной стоимости.*

*Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении операции купли-продажи Облигаций дополнительно уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), рассчитываемый по следующей формуле:*

$$НКД = C1 * Nom * (T - T0) / 365 / 100 \%$$

*где:*

*Nom- номинальная стоимость одной Облигации;*

*C1 - величина процентной ставки первого купона в процентах годовых;*

*T0-дата начала первого купонного периода;*

*T - текущая дата.*

*Сумма НКД в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.*

Условия обеспечения:

*Исполнение обязательств по Облигациям настоящего выпуска обеспечивается поручительством Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (ЗАО «ЦУН»).*

*Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения.*

*Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.*

*В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям поручитель и эмитент несут солидарную ответственность.*

*В случае невозможности получения владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, предъявленных эмитенту и/или поручителю, владельцы облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю.*

*Объем, в котором Поручитель отвечает перед владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям указан в тексте Оферты в п.12.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций указан в тексте Оферты в п.12.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Подробная информация об условиях обеспечения представлена в п.12.2 Решения о выпуске ценных бумаг.*

Условия конвертации: *Ценные бумаги не являются конвертируемыми.*

б) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг): *регистрация настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществляется после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

в) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг:

*Целью организации первого выпуска Облигаций Эмитента под поручительство ЗАО «ЦУН» является финансирование основной хозяйственной деятельности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также позиционирование бренда «ЛенСпецСМУ» на публичном рынке долгового капитала и создание кредитной истории для будущих размещений долговых инструментов на внутреннем и внешнем рынках.*

*Размещение облигаций не производится с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг), приобретение долей участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации, уменьшение или погашение кредиторской задолженности или иных обязательств Эмитента).*

г) иная информация: *отсутствует*

*Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.*

**I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект**

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Органами управления Эмитента являются:

- *Общее собрание акционеров;*
- *Совет директоров;*
- *Единоличный исполнительный орган управления (Генеральный директор).*  
*Коллегиальный исполнительный орган управления не предусмотрен Уставом.*

Совет директоров:

*Заренков Вячеслав Адамович (Председатель Совета директоров)*

Год рождения: *1951*

*Заренков Дмитрий Вячеславович*

Год рождения: *1973*

*Вязовский Кирилл Олегович*

Год рождения: *1975*

*Евдокимов Антон Викторович*

Год рождения: *1963*

*Иванов Михаил Иванович*

Год рождения: *1948*

*Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: *1955*

Единоличный исполнительный орган Эмитента (Генеральный директор):

*Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: *1955*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) не передавались.*

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

1. Полное фирменное наименование (филиала): *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) Калининское отделение № 2004*  
Сокращенное фирменное наименование (филиала): *Сбербанк России (ОАО) Калининское отделение № 2004*

Место нахождения (филиала): *195009, г. Санкт-Петербург, проспект Лесной, 19, корпус 1*

ИНН: *7707083893*

Номер счета: *40702810755210106119*

Тип счета: *расчетный*

БИК: *044030653*

Номер корреспондентского счета: *30101810500000000653*

2. Полное фирменное наименование (филиала): *Санкт-Петербургский филиал Открытого Акционерного Общества «Балтийский Банк»*

Сокращенное фирменное наименование (филиала): *Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский Банк»*

Место нахождения (филиала): *191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.34*

ИНН: *7834002576*

Номер счета: *40702810900005322469*

Тип счета: *расчетный*

БИК: **044030804**

Номер корреспондентского счета: **30101810100000000804**

3. Полное фирменное наименование (филиала): **Филиал «Северная столица» Закрытого акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге**

Сокращенное фирменное наименование (филиала): **Филиал «Северная столица» ЗАО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге**

Место нахождения (филиала): **Российская Федерация, 191186, г. Санкт-Петербург, Набережная Мойки, дом 36**

ИНН: **7744000302**

Номер счета: **40702810603000404056**

Тип счета: *расчетный*

БИК: **044030723**

Номер корреспондентского счета: **30101810100000000723**

4. Полное фирменное наименование (филиала): **Филиал «Санкт-Петербургская дирекция» Открытого акционерного общества " БАНК УРАЛСИБ" в г. Санкт-Петербург.**

Сокращенное фирменное наименование (филиала): **Филиал «Санкт-Петербургская дирекция» ОАО "УРАЛСИБ".**

Место нахождения (филиала): **191011, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная, д.9**

ИНН: **0274062111**

Номер счета: **40702810822020000858**

Тип счета: *расчетный*

БИК : **044030706**

Номер корреспондентского счета: **30101810800000000706**

5. Полное фирменное наименование (филиала): **Филиал Банка ВТБ (открытое акционерное общество), в г. Санкт-Петербурге**

Сокращенное фирменное наименование (филиала): **Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге**

Место нахождения (филиала): **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.30, лит. А.**

ИНН: **7702070139**

Номер счета: **40702810607000006747**

Тип счета: *расчетный*

БИК: **044030733**

Номер корреспондентского счета: **30101810200000000733**

6. Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Место нахождения: **Российская Федерация, Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

Номер счета: **40702810549000001214,40702810247000001558**

Тип счета: *расчетный*

Номер счета: **40702840749000101214, 40702840447000101558**

Тип счета: *валютный текущий (доллары США)*

БИК: **044030790**

Номер корреспондентского счета: **30101810900000000790**

7. Полное фирменное наименование (филиала): **Северо-Западный филиал Акционерного коммерческого банка «РОСБАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование (филиала): **Северо-Западный филиал ОАО АКБ «РОСБАНК»**

Место нахождения (филиала): **191186, г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 13.**

ИНН: **7730060164**

Номер счета: **40702810294520000077**

Тип счета: *расчетный*

БИК: **044030778**

Номер корреспондентского счета: **30101810100000000778**

### 1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Аудитор, осуществивший независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой отчетности за три последних завершённых финансовых года, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

1. Полное и сокращенное фирменные наименования:

**Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Инвестиции Строительство»  
ООО «ТИС»**

Место нахождения аудиторской организации: **195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, офис 207, 208.**

Номер телефона и факса: **(812) 333-14-66, 333-54-84**

Адрес электронной почты: **нет**

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

номер: **Е002183**

дата выдачи: **06.11.2002 г.**

дата продления: **31.10.2007 г.**

срок действия **5 лет, до 31.10.2012 г.**

орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов РФ**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента: **2003, 2004, 2005, 2006 гг., а также проверка консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, составленной в соответствии с РСБУ за 2004г.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента и меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

**Согласно статье 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008 года, аудит не может осуществляться:**

**1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;**

**2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;**

**3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);**

**4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;**

**5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;**

**6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).**

**Аудитор является полностью независимым от органов управления эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008г.; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.**

**Аудитор (должностные лица аудитора) долей участия в уставном капитале Эмитента не имеют.**

**Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.**

*Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи, отсутствуют.*

*Должностные лица Эмитента не являются одновременно должностными лицами аудитора.*

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *недопущение их возникновения*

Порядок выбора аудитора Эмитента:

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *процедура тендера отсутствует;*

процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе органом управления, принимающий соответствующее решение:

*В соответствии с Уставом Эмитента (пп. 10 п. 9.6. статьи 9) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предложена Советом директоров Эмитента.*

*В соответствии с п. 1 статьи 47 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.95 г. «Об акционерных обществах» на годовом общем собрании акционеров среди прочих должен решаться вопрос об утверждении аудитора общества.*

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

*Аудитором не проводилась работы в рамках специальных аудиторских заданий.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора:

*В соответствии с Уставом Эмитента с пп. 9 п. 10.2. статьи 10 к компетенции Совета директоров Общества относятся вопросы определения размера оплаты услуг аудитора.*

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:

*По итогам 2003г. – 499 тыс. руб.*

*По итогам 2004г. – 1 423 тыс. руб.*

*По итогам 2004г. (аудиторская проверка консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, составленной по итогам 2004г. в соответствии с РСБУ) - 205 тыс. руб.*

*По итогам 2005г. – 1 774 тыс. руб.*

*По итогам 2006г. – 1 225 тыс. руб.*

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги, отсутствуют.*

2. Полное и сокращенное фирменные наименования:

*Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»*

*ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»*

Место нахождения аудиторской организации: *197022, г. Санкт-Петербург, ул. Пр. Попова, д. 27, оф. 12Н*

Номер телефона и факса: *(812) 346-39-29, 346-41-19*

Адрес электронной почты: *tax2009@consult.spb.ru*

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

номер: *Е003804*

дата выдачи: *07.04.2003 г.*

срок действия: *до 07.04.2013*

орган, выдавший указанную лицензию: *Министерство финансов РФ*

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, подготовленной по РСБУ: *2007, 2008 гг.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента):

*Согласно статье 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008г., аудит не может осуществляться:*

*1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*

*2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*

*3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);*

*4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;*

*5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*

*6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).*

*Аудитор является полностью независимым от органов управления эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008г.; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.*

*Аудитор (должностные лица аудитора) долей участия в уставном капитале Эмитента не имеют.*

*Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.*

*Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи, отсутствуют.*

*Должностные лица Эмитента не являются одновременно должностными лицами аудитора.*

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *недопущение их возникновения*

Порядок выбора аудитора Эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *процедура тендера отсутствует*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

*В соответствии с Уставом Эмитента (пп. 10 п. 9.6. статьи 9) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предложена Советом директоров Эмитента.*

*В соответствии с п. 1 статьи 47 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.95 г. «Об акционерных обществах» на годовом общем собрании акционеров среди прочих должен решаться вопрос об утверждении аудитора общества.*

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:  
*Аудитором не проводилась работы в рамках специальных аудиторских заданий.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора:

*В соответствии с Уставом Эмитента с пп. 9 п. 10.2. статьи 10 вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Общества.*

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

*По итогам 2007г. – 1 068,00 тыс.руб.*

*По итогам 2008г. – 1 586,75 тыс.руб.*

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги, отсутствуют.*

3. Аудитор, осуществивший независимую проверку индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за три последних завершённых финансовых года, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Полное и сокращенное фирменные наименования:

*Закрытое акционерное общество «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению»*

*ЗАО «МКПЦН»*

Место нахождения аудиторской организации: *119602, г. Москва, ул. Никулинская, д. 5, к. 1*

Номер телефона и факса: *(495) 621-10-15, 621-56-87*

Адрес электронной почты: [www.mkpcn.ru](http://www.mkpcn.ru)

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

номер: *Е000370*

дата выдачи: *20.05.2002 г.*

срок действия: *до 20.05.2012 г.*

орган, выдавший указанную лицензию: *Министерство финансов РФ*

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:

*Индивидуальной финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО: 2003 год, 2004 год, 2005 год, 2006 год, 2007 год, 2008 год.*

*Консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО: 2003 год, 2004 год, 2005 год, 2006 год, 2007 год, 2008 год.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента и меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

*Согласно статье 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008 года, аудит не может осуществляться:*

*1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*

*2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;*

*3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);*

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).

Аудитор является полностью независимым от органов управления эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008г.; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Аудитор (должностные лица аудитора) долей участия в уставном капитале Эмитента не имеют.

Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.

Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи, отсутствуют.

Должностные лица Эмитента не являются одновременно должностными лицами аудитора.

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *недопущение их возникновения*

Порядок выбора аудитора Эмитента: *Эмитент не осуществляет выбор указанного аудитора.*

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *Эмитент не осуществляет выбор указанного аудитора;*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение *Эмитент не осуществляет выбор указанного аудитора.*

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: *отсутствует, так как Эмитент не осуществляет выбор указанного аудитора.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора: *размер вознаграждения аудитора определяется договором.*

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2003г. проводилась в 2006 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 655 256,52 руб.*

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2004г. проводилась в 2006 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 655 256,52 руб.*

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2005г. проводилась в 2006 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 519 368,00 руб.*

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2006г. проводилась в 2007 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 519 368,00 руб.*

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2007г. проводилась в 2008 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 800 000,00 руб.*

*Независимая проверка индивидуальной и консолидированной финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2008г. проводилась в 2009 году. Фактический размер вознаграждения составил 2 000 000,00 руб.*

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:  
*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги, отсутствуют.*

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

*Оценщик для целей:*

- *определения рыночной стоимости размещаемых Облигаций;*
- *определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;*
- *определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;*

*Эмитентом не привлекался.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

Сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, а также иных лиц, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших проспект ценных бумаг, представляемый для регистрации, а также иной зарегистрированный проспект находящихся в обращении ценных бумаг эмитента:

*Данный Проспект ценных бумаг финансовым консультантом или иными лицами, оказывающими Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, не подписывается.*

*На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, в обращении нет ценных бумаг Эмитента, в отношении которых проспект ценных бумаг подписан финансовым консультантом или иными лицами, оказывающими Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг.*

#### 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Лицо, предоставившее обеспечение по Облигациям выпуска (Поручитель):

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ЦУН»*

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 2*

Номер телефона: *(812) 348-42-73*

Номер факса: *(812) 380-05-29*

Адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации:

<http://finance.lenspecsmu.ru/>

*Профессиональным участником рынка ценных бумаг не является.*

Лицо, занимающее должность Генерального директора Поручителя:

Фамилия, Имя, Отчество: *Иванов Михаил Иванович*

Год рождения: *1948*

Сведения об основном месте работы: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»*

Должность: *генеральный директор*

Лицо, занимающее должность Главного бухгалтера Эмитента:

Фамилия, Имя, Отчество: *Игнатьева Людмила Михайловна*

Год рождения: *1952*

Сведения об основном месте работы: *Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»*

Должность: *главный бухгалтер*

## II. Краткие сведения об объеме, сроках, порядке и условиях размещения по каждому виду, категории (типу) размещаемых эмиссионных ценных бумаг

### 2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг

Вид ценных бумаг: *облигации (на предъявителя)*

Серия: *01*

Форма размещаемых ценных бумаг: *документарные (на предъявителя с обязательным централизованным хранением)*

Иные идентификационные признаки:

*процентные;*

*неконвертируемые;*

*Размещаемые Облигации не являются биржевыми, ипотечное покрытие не предусмотрено.*

*Предусмотрена возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), соответствующая информация приведена в п. 9.5 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

Срок погашения:

Порядок определения срока: *Облигации погашаются в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.*

*Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Дата начала и дата окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).*

*Предусматривается возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Срок, не ранее которого облигации могут быть предъявлены к досрочному погашению:

*Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций, а также государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

*Владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций - возмещения непогашенной части номинальной стоимости Облигаций, а также выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода (НКД) по Облигациям в случае*

*– делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»).*

Срок окончания предъявления Облигаций к досрочному погашению:

*Требования (заявления) о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование») представляются Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, но не менее чем, в течение 5 дней после раскрытия Эмитентом информации о делистинге Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки (в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»)), под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.*

Дата досрочного погашения Облигаций:

*Облигации досрочно погашаются по требованию их владельцев на 60-й (Шестидесятый) рабочий день с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право потребовать досрочного погашения Облигаций (далее – «Дата досрочного погашения по требованию владельцев»).*

*В случае если Дата досрочного погашения по требованию владельцев наступает позже, чем в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, погашение всех Облигаций осуществляется в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска ценных бумаг..*

*Если дата досрочного погашения Облигаций выпадает на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо другой компенсации за такую задержку платежа.*

*Подробная информация о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций приведена в п. 9.5.1 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Предусматривается возможность частичного досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):*

*До даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах их выпуска или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах их выпуска, и полной оплаты Облигаций.*

*Срок, в течение которого Облигации могут быть частично досрочно погашены Эмитентом:*

*В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций, Облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.*

*Дата начала частичного досрочного погашения:*

*Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Облигаций в решении о частичном досрочном погашении Облигаций.*

*Дата окончания частичного досрочного погашения:*

*Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Облигаций выпуска совпадают.*

*Если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Подробная информация о порядке и условиях частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) приведена в п. 9.5.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми.*

## 2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг (каждой ценной бумаги выпуска): *1 000 (Одна тысяча) рублей.*

### 2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить

Количество размещаемых ценных бумаг: *2 000 000 (Два миллиона) шт.*

Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости: *2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.*

*Одновременно с размещением ценных бумаг не планируется предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа).*

### 2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг

Цена (цены) или порядок определения цены (цен) размещения ценных бумаг:

*Цена размещения одной Облигации выпуска в первый и последующие дни размещения устанавливается равной ее номинальной стоимости - 1000 (Одна тысяча) рублей. Цена размещения одной Облигации в процентном исчислении устанавливается равной 100 (Ста) процентам от номинальной стоимости.*

*Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении операции купли-продажи Облигаций дополнительно уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), рассчитываемый по следующей формуле:*

$$НКД = CI * Nom * (T - T_0) / 365 / 100 \%$$

*где:*

*Nom - номинальная стоимость одной Облигации;*

*CI - величина процентной ставки первого купона в процентах годовых;*

*T<sub>0</sub> - дата начала первого купонного периода;*

*T - текущая дата.*

*Сумма НКД в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.*

*При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.*

### 2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг

Дата начала и дата окончания размещения ценных бумаг или порядок определения срока размещения ценных бумаг:

Порядок определения даты начала размещения:

*Размещение Облигаций начинается не ранее, чем через 2 (Две) недели после раскрытия Эмитентом информации о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в соответствии с нормативными правовыми актами РФ.*

*Дата начала размещения Облигаций определяется Эмитентом после государственной регистрации выпуска Облигаций и публично раскрывается Эмитентом.*

*Дата начала размещения Облигаций, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенных законодательством РФ, Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

Порядок определения даты окончания размещения:

*Датой окончания размещения является более ранняя из следующих дат:*

*а) 30-й (Тридцатый) день с даты начала размещения Облигаций;*

*б) дата размещения последней Облигации выпуска.*

*При этом дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной*

*регистрации выпуска Облигаций.*

*Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.*

*Срок размещения ценных бумаг определяется указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг.*

*Порядок раскрытия такой информации:*

*Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг будет опубликовано Эмитентом в следующем порядке с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:*

- в ленте новостей информационных агентств, уполномоченных на публичное предоставление информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг (далее - лента новостей) - не позднее 1 (Одного) дня;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней;*
- в газете «Известия-Санкт-Петербург» - не позднее 10 (Десяти) дней.*

*Эмитент публикует сообщение о Дате начала размещения в следующем порядке:*

- в ленте новостей - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения Облигаций.*

*В случае принятия Эмитентом решения об изменении даты начала размещения Облигаций, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент публикует сообщение об изменении даты начала размещения Облигаций в ленте новостей и на странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.*

*Способ размещения ценных бумаг: Открытая подписка.*

*Наличие преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг и дата составления списка лиц, имеющих такое преимущественное право: При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.*

*Размещение ценных бумаг осуществляется без возможности их приобретения за пределами Российской Федерации, в том числе посредством приобретения иностранных ценных бумаг.*

*Иные существенные, по мнению эмитента, условия размещения ценных бумаг:*

*Размещение Облигаций может быть проведено с включением или без включения Облигаций в котировальный список «В». При этом включение Облигаций в котировальный список «В» будет осуществлено в соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Биржа» или «ФБ ММВБ»).*

*В случае проведения размещения Облигаций с включением Облигаций в котировальный список «В», для включения Облигаций в котировальный список «В» Эмитент обязуется заключить с Андеррайтером, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, или иным профессиональным участником рынка ценных бумаг, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций в течение всего срока их нахождения в котировальном списке «В».*

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и пп. 2.4 и 9.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее – Правила торгов Биржи, Правила Биржи).*

*Торги проводятся в соответствии с правилами Биржи, зарегистрированными в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.*

*При этом размещение Облигаций может происходить*

- *в форме Конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо*
- *путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее дня принятия решения о дате начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

*Сведения о лице, организующем проведение торгов – специализированной организации:*

Полное фирменное наименование:	<i>Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ЗАО «ФБ ММВБ»</i>
Место нахождения:	<i>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</i>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<i>№ 077-10489-000001</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>23 августа 2007 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>Бессрочная</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

*Размещение Облигаций выпуска осуществляется с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг (Андеррайтера), посредника при размещении, которым является: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК». Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента.*

*Сведения об Андеррайтере:*

Полное фирменное наименование:	<i>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</i>
Место нахождения:	<i>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</i>
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	<i>№ 177-03471-100000</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>07 декабря 2000 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>без ограничения срока действия</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг</i>

Основные функции Андеррайтера:

*Андеррайтер действуют на основании заключенного с Эмитентом Договора (далее по тексту настоящего пункта – Договор).*

*В соответствии с Договором ОАО «АЛЬФА-БАНК» осуществляет следующие основные функции:*

- *продажа Облигаций от своего имени и по поручению Эмитента в соответствии с условиями договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг;*
- *информирование Эмитента о количестве фактически размещенных Облигаций, а также о размере полученных от продажи Облигаций денежных средств;*
- *перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями заключенного договора;*
- *осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по организации и размещению Облигаций, в соответствии с законодательством РФ и Договором.*

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии

такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: **указанная обязанность отсутствует**

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **Обязанность Андеррайтера поддерживать цены на размещаемые Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения размещения Облигаций (стабилизация) в Договоре не предусмотрена. Андеррайтер предполагает заключить договор на осуществление функций маркет-мейкера, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций будет осуществляться без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Указанный договор будет заключен в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами ФБ ММВБ, действующими на момент заключения договора.**

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: **указанное право отсутствует**

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: **Согласно условиям вышеуказанного Договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение в размере, не превышающем 1% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**В случае заключения договора на осуществление функций маркет-мейкера, вознаграждение Андеррайтера за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, за период обращения Облигаций в совокупности, не превысит 1,5% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**Иные лица, оказывающие услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, отсутствуют.**

**Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа) не планируется.**

## 2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Срок оплаты размещаемых ценных бумаг:

**Обязательным условием приобретения Облигаций при их размещении является резервирование денежных средств покупателя на счете Участника торгов Биржи, от имени которого подана заявка в Расчетной Палате ММВБ. При этом денежные средства должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учетом всех комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения - с учетом накопленного купонного дохода (НКД).**

**Расчеты по сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении производятся на условиях "поставка против платежа".**

**Требования к порядку резервирования денежных средств, в том числе к оформляемым при этом документам, установлены нормативными документами Клиринговой организации.**

*При заключении сделки осуществляется процедура контроля ее обеспечения.*

Форма оплаты размещаемых ценных бумаг:

*Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.*

Форма безналичных расчетов: *расчеты платежными поручениями*

Порядок оплаты размещаемых ценных бумаг:

*Возможность рассрочки при оплате Облигаций выпуска не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.*

*Денежные расчеты по сделкам с Облигациями осуществляются покупателями, не являющимися Участниками торгов Биржи, через Участников торгов Биржи. Денежные расчеты между Эмитентом и Участниками торгов Биржи осуществляются в безналичной форме через Расчетную Палату ММВБ. Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, зачисляются в Расчетной Палате ММВБ на счет Андеррайтера (посредника при размещении) в сроки, определенные соответствующим договором.*

Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства в оплату ценных бумаг выпуска:

Сведения о кредитной организации:	
Полное фирменное наименование:	<b>НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РАСЧЕТНАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ МЕЖБАНКОВСКОЙ ВАЛЮТНОЙ БИРЖИ»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ЗАО РП ММВБ</b>
Место нахождения:	<b>103009, Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 8</b>
БИК:	<b>044583505</b>
Корр. счет:	<b>30105810100000000505 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России</b>
ИНН:	<b>7702165310</b>
Владелец счета:	
Полное фирменное наименование:	<b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА- БАНК»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ОАО «Альфа-Банк»</b>
Номер счета:	<b>30401810600100000059</b>
ИНН получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг:	<b>7728168971</b>
БИК	<b>044525593</b>
Корр. счет:	<b>30101810200000000593 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России</b>

*Неденежная форма оплаты не предусмотрена.*

Иные условия и порядок оплаты ценных бумаг выпуска:

*Участники торгов Биржи, заявки которых в ходе размещения Облигаций не были удовлетворены (были удовлетворены частично), имеют право отозвать зарезервированные, но не использованные для покупки Облигаций денежные средства из Расчетной Палаты ММВБ. Отзыв денежных средств происходит в порядке и в сроки, установленные нормативными документами Клиринговой организации.*

## 2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения:

*Размещение Облигаций может быть проведено с включением или без включения Облигаций в котировальный список «В». При этом включение Облигаций в котировальный список «В» будет осуществлено в соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Биржа» или «ФБ ММВБ»).*

*В случае проведения размещения Облигаций с включением Облигаций в котировальный список «В», для включения Облигаций в котировальный список «В» Эмитент обязуется заключить с Андеррайтером, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, или иным профессиональным участником рынка ценных бумаг, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций в течение всего срока их нахождения в котировальном списке «В».*

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и пп. 2.4 и 9.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее – Правила торгов Биржи, Правила Биржи).*

*Торги проводятся в соответствии с правилами Биржи, зарегистрированными в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.*

*При этом размещение Облигаций может происходить*

- в форме Конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо*
- путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее дня принятия решения о дате начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

#### *1) Размещение Облигаций в форме Конкурса:*

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса по определению процентной ставки по первому купону и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Решение об одобрении заключаемой в ходе размещения Облигаций сделки купли-продажи Облигаций, в заключении которой имеется заинтересованность, должно быть принято до ее заключения в порядке, установленном федеральными законами.*

*Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций.*

*Конкурс начинается и заканчивается в дату начала размещения Облигаций выпуска.*

*Участниками Конкурса, проводимого в Дату начала размещения Облигаций, могут быть участники торгов Биржи (далее - "Участники торгов"). Участники торгов могут принимать участие в Конкурсе от своего имени и за свой счет и/или от своего имени и за счет потенциальных покупателей. В случае если потенциальный покупатель Облигаций не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, являющимся Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НДЦ или в депозитарии - депоненте НДЦ.*

*Размещение Облигаций осуществляется через посредника (Андеррайтера), которым является ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», действующее от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента. Подробные сведения об Андеррайтере указываются в настоящем пункте ниже.*

*К началу проведения Конкурса Участники торгов, принимающие участие в Конкурсе, резервируют на своих торговых счетах в НЕБАНКОВСКОЙ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РАСЧЕТНАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ МЕЖБАНКОВСКОЙ ВАЛЮТНОЙ БИРЖИ" (ранее и далее - РП ММВБ, Расчетная палата ММВБ) денежные средства в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку, с учетом всех комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения - с учетом накопленного купонного дохода (НКД).*

*В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи. Время и порядок подачи заявок на Конкурс по определению процентной ставки по первому купону устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.*

*Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера, являющегося посредником при размещении Облигаций.*

*Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки (100% от номинала);*
- количество Облигаций;*
- величина процентной ставки по первому купону;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;*
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.*

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.*

*В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинала.*

*Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента.*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе по определению процентной ставки по первому купону не допускаются.*

*По окончании периода подачи заявок на Конкурс, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – Сводный реестр заявок) и передает его Андеррайтеру, который в свою очередь передает его Эмитенту.*

*Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону и сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде не позднее, чем за 30 минут до ее направления информационному агентству. После опубликования информационным агентством сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.*

*Сообщение о величине процентной ставки по первому купону публикуется Андеррайтером при помощи Системы торгов Биржи путем отправки электронного сообщения всем Участникам торгов. Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций также раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

*После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки по первому купону, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами Биржи порядку, при этом, удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону.*

*Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.*

*В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.*

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества недоразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) всего объема предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится. Проданные в рамках проведения Конкурса Облигации переводятся с эмиссионного счета депо Эмитента на соответствующие счета депо владельцев Облигаций или депозитариев - депонентов НДЦ в дату заключения сделки купли-продажи.

После определения процентной ставки по первому купону Облигаций и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, при неразмещении всего объема на Конкурсе, Участники торгов ФБ ММВБ, действующие от своего имени, как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения Облигаций подавать адресные заявки на покупку Облигаций в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинала);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем неразмещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

Датой исполнения сделки является день, в который в соответствии с установленным кодом расчетов Участники торгов Биржи обязаны исполнить обязательства по заключенной сделке в соответствии с Правилами Биржи и/или Правилами клиринга клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным на Бирже (ранее и далее – Клиринговая организация). Сделки при размещении Облигаций данного выпуска осуществляются на условиях "поставка против платежа", то есть датой исполнения сделки с Облигациями является день ее заключения. При этом при заключении сделки осуществляется процедура контроля ее обеспечения. Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставляемая Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов Биржи в течение торгового дня Биржи.

До начала размещения ценных бумаг Эмитент представляет Андеррайтеру список лиц, сделки с которыми могут быть признаны сделками с заинтересованностью, с указанием тех лиц из указанного списка, сделки с которыми были заранее одобрены Эмитентом. При размещении Облигаций соблюдаются условия, предусмотренные п. 6.4.4. "Стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг", утвержденных Приказом ФСФР России от 25.01.2007 №07-4/пз-н.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период:**

В случае размещения облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, единоличный

*исполнительный орган Эмитента перед датой начала размещения Облигаций принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее чем за один день до Даты начала размещения Облигаций. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг не позднее чем за 1 день до Даты начала размещения Облигаций.*

*Размещение облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.*

*Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок.*

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и п. 2.4 Проспекта ценных бумаг.*

*Время и порядок подачи адресных заявок в течение Периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.*

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после окончания Периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Решение об одобрении заключаемой в ходе размещения Облигаций сделки купли-продажи Облигаций, в заключении которой имеется заинтересованность, должно быть принято до ее заключения в порядке, установленном федеральными законами.*

*В случае, если потенциальный покупатель не является Участником торгов ФБ ММВБ (далее – Участник торгов), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.*

*В дату начала размещения участники торгов Биржи в течение Периода подачи заявок (далее – «Участники торгов») подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет клиентов.*

*Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Посредника при размещении Облигаций (Андеррайтера).*

*Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки (100% от номинала);*
- количество Облигаций;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;*
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.*

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до даты начала размещения ставке по первому купону.*

*При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НЕБАНКОВСКОЙ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РАСЧЕТНАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ МЕЖБАНКОВСКОЙ ВАЛЮТНОЙ БИРЖИ» в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения - с учетом накопленного купонного дохода (НКД).*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.*

*По окончании Периода подачи заявок на приобретение облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – Сводный реестр заявок) и передает его Андеррайтеру.*

*Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.*

*Ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по его усмотрению из числа лиц, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок.*

*После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер (действующий от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно порядку, установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами Биржи.*

*После удовлетворения заявок, поданных в течение Периода подачи заявок, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.2 Проспекта ценных бумаг, в адрес Андеррайтера (посредника при размещении) в случае неполного размещения выпуска Облигаций по итогам Периода подачи заявок.*

*Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру. Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) по согласованию с Эмитентом в объеме согласованном с Эмитентом.*

*Датой исполнения сделки является день, в который в соответствии с установленным кодом расчетов Участники торгов Биржи обязаны исполнить обязательства по заключенной сделке в соответствии с Правилами Биржи и/или Правилами клиринга клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным на Бирже (Клиринговая организация). Сделки при размещении Облигаций данного выпуска осуществляются на условиях "поставка против платежа", то есть датой исполнения сделки с Облигациями является день ее заключения. При этом при заключении сделки осуществляется процедура контроля ее обеспечения. Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставляемая Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов Биржи в течение торгового дня Биржи.*

*До начала размещения ценных бумаг Эмитент представляет Андеррайтеру список лиц, сделки с которыми могут быть признаны сделками с заинтересованностью, с указанием тех лиц из указанного списка, сделки с которыми были заранее одобрены Эмитентом. При размещении Облигаций соблюдаются условия, предусмотренные п. 6.4.4. "Стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг", утвержденных Приказом ФСФР России от 25.01.2007 №07-4/пз-н.*

*Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.*

*Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

*При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

**Сведения о лице, организующем проведение торгов – специализированной организации:**

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
--------------------------------	---

Сокращенное фирменное наименование:	<b>ЗАО «ФБ ММВБ»</b>
Место нахождения:	<b>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</b>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<b>№ 077-10489-000001</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>23 августа 2007 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>Бессрочная</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Федеральная служба по финансовым рынкам</b>

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

**Размещение Облигаций выпуска осуществляется с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг (Андеррайтера), посредника при размещении, которым является: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК». Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента.**

Сведения об Андеррайтере:

Полное фирменное наименование:	<b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Место нахождения:	<b>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</b>
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	<b>№ 177-03471-100000</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>07 декабря 2000 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>без ограничения срока действия</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг</b>

Основные функции Андеррайтера:

**Андеррайтеры действуют на основании заключенного с Эмитентом Договора (далее по тексту настоящего пункта – Договор).**

**В соответствии с Договором ОАО «АЛЬФА-БАНК» осуществляет следующие основные функции:**

- **продажа Облигаций от своего имени и по поручению Эмитента в соответствии с условиями договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг;**
- **информирование Эмитента о количестве фактически размещенных Облигаций, а также о размере полученных от продажи Облигаций денежных средств;**
- **перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями заключенного договора;**
- **осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по организации и размещению Облигаций, в соответствии с законодательством РФ и Договором.**

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: **указанная обязанность отсутствует**

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **Обязанность Андеррайтера поддерживать цены на размещаемые Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения размещения Облигаций (стабилизация) в Договоре не предусмотрена. Андеррайтер предполагает заключить договор на осуществление функций маркет-мейкера, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций будет осуществляться без государственной регистрации отчета об итогах выпуска**

*ценных бумаг. Указанный договор будет заключен в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами ФБ ММВБ, действующими на момент заключения договора.*

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: *указанное право отсутствует*

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: *Согласно условиям вышеуказанного Договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение в размере, не превышающем 1% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.*

*В случае заключения договора на осуществление функций маркет-мейкера, вознаграждение Андеррайтера за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, за период обращения Облигаций в совокупности, не превысит 1,5% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.*

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в депозитории, осуществляющем централизованное хранение:

*Размещенные Облигации зачисляются НДС или депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НДС, на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи. Облигации зачисляются на счета депо номинальных держателей Облигаций только в случае, если договором между приобретателем и номинальным держателем Облигаций предусмотрено право номинального держателя Облигаций приобретать Облигации в интересах приобретателя.*

*Облигации зачисляются на счета депо приобретателей и/или номинальных держателей Облигаций в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и Условиями осуществления депозитарной деятельности Депозитариев.*

*Приходная запись по счетам депо первых приобретателей и/или номинальных держателей Облигаций вносится НДС на основании поручений, поданных Клиринговой организацией, осуществляющей расчеты по сделкам с ценными бумагами, совершенными на торгах ФБ ММВБ.*

*Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут владельцы (приобретатели) Облигаций.*

## 2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг

*Облигации размещаются по открытой подписке (среди неограниченного круга лиц).*

*Приобретение Облигаций возможно физическими и юридическими лицами. Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

## 2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг

*Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирующего вопросы раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.*

*В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок и сроки раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, Эмитент будет руководствоваться действующим на момент раскрытия информации законодательством.*

Форма, порядок и сроки раскрытия эмитентом информации:

- о начале и завершении размещения ценных бумаг:

*Эмитент публикует сообщение о дате начала размещения Облигаций (включая цену размещения Облигаций) в следующем порядке и сроки:*

- в ленте новостей - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения Облигаций.

*В случае принятия Эмитентом решения об изменении даты начала размещения Облигаций, информация о которой была раскрыта в установленном выше порядке, Эмитент публикует сообщение об изменении даты начала размещения Облигаций в ленте новостей и на странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.*

*Сообщение о начале размещения Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в описанных далее порядке и сроках с даты, с которой начинается размещение Облигаций.*

*Сообщение о завершении размещения Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в описанных далее порядке и сроках с даты, в которую завершается размещение Облигаций.*

- о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг:

*Эмитент не раскрывает отдельно сообщение о цене размещения.*

*Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг будет опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:*

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.
- в газете «Известия-Санкт-Петербург» - не позднее 10(Десяти) дней.

- о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:

*Сообщение о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в описанных далее порядке и сроках с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.*

*В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент опубликует текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/>.*

*Текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг будет доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 (Шести) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (далее – «Положение») для его опубликования в сети Интернет, а если он будет опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.*

*Эмитент обеспечивает доступ к информации, содержащейся в зарегистрированном Отчете об итогах выпуска ценных бумаг путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности ознакомиться с экземпляром зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг и получить его копию по следующему адресу:*

**ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Место нахождения: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50**

**Телефон: (812) 349-38-40, (812) 348-09-95**

*Эмитент обязан предоставить копию указанного документа владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы на копирование указанного документа в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.*

- о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:

*Если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия ценных бумаг осуществляется без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг, положения, предусматривающие раскрытие информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг, не применяются.*

*В указанном случае информация раскрывается на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в форме сообщения о существенном факте "сведения о этапах процедуры эмиссии ценных бумаг" в описанных далее порядке и сроках с даты представления (направления) уведомления об итогах выпуска в регистрирующий орган, а также путем опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> уведомления об итогах выпуска ценных бумаг.*

*При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.*

*Текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть опубликован эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в срок не более 2 (Двух) дней с даты представления (направления) указанного уведомления в регистрирующий орган.*

*Текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг будет доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 (Шести) месяцев с даты истечения указанного срока, а если он будет опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.*

*Начиная с даты представления (направления) в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, заинтересованные лица могут ознакомиться с экземпляром Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг и получить его копию по следующему адресу:*

**ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Место нахождения: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50**

**Телефон: (812) 349-38-40, (812) 348-09-95**

*Эмитент обязан предоставить копию указанного документа владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы на копирование указанного документа в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.*

*Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте осуществляется Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте в следующем порядке и сроки с момента наступления существенного факта:*

*- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;*

*- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.*

*Публикация сообщения о существенном факте в сети Интернет осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.*

*Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.*

Информация раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

Название такого издания (изданий):

*Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг будет опубликовано Эмитентом в газете «Известия-Санкт-Петербург» не позднее 10 (Десяти) дней с даты наступления указанного существенного факта.*

Информация раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет:

*Адрес такой страницы в сети Интернет: <http://finance.lenspecsmti.ru/>*

*Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг настоящего выпуска не возникает.*

### III. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

#### 3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние Эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
Стоимость чистых активов Эмитента, тыс.руб.	4 411 821	5 587 958	4 759 935	3 680 853 <sup>1</sup>	2 237 781 <sup>2</sup>	1 789 009
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	37,43	51,56	827,52	1 108,67	2 097,68	2 127,52
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	37,38	42,05	797,34	938,67	1 813,97	1 876,35
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	38,11	32,45	29,93	9,18	0,95	0,36
Уровень просроченной задолженности, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,21	0,26	0,99	0,82	1,11	1,13
Доля дивидендов в прибыли, %	17,56	14,30	32,31	5,03 <sup>3</sup>	-	-
Производительность труда, тыс. руб./чел.	427,14	931,28	6 872,08	12 431,17	22 377,94	26 360,12
Амортизация к объему выручки, %	18,47	3,58	1,13	3,08	2,58	0,94

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.*

Анализ платежеспособности и финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

*Величина чистых активов Эмитента на протяжении всего анализируемого периода является положительной. За период с 31.12.2004г. по 31.12.2005г. стоимость чистых активов увеличилась на 26,66%, составив по итогам 2005 г. 5 587 958 тыс. руб., что связано, в основном, с существенным увеличением количества объектов строительства, отражаемых на балансе по строке 130 «Незавершенное строительство».*

*В 2006г. величина чистых активов Эмитента по сравнению с 2005г. сократилась на 14,82%. В 2007-2008гг., а также по итогам первого полугодия 2009г. снижение показателя продолжилось. В 2007г. по сравнению с 2006г. величина чистых активов уменьшилась на 22,7%, в 2008г. по сравнению с 2007 г. – на 39,2%. По итогам 2 квартала 2009г. стоимость чистых активов Эмитента составила 1 789 009 тыс. руб., что на 20,05% ниже значения показателя на конец 2008г.*

<sup>1</sup> В форме №3 бухгалтерской отчетности Эмитента за 2007г. «Отчет об изменениях капитала» по строке «Чистые активы», ошибочно указана стоимость чистых активов в размере 3 680 490 тыс. руб. В соответствии с порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №10Н и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг №03-6-пз от 29.01.2003 «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», стоимость чистых активов Эмитента на 31.12.2007г. составляет 3 680 853 тыс. руб.

<sup>2</sup> В форме №3 бухгалтерской отчетности Эмитента за 2008г. «Отчет об изменениях капитала» по строке «Чистые активы», ошибочно указана стоимость чистых активов в размере 2 160 476 тыс. руб. В соответствии с порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №10Н и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг №03-6-пз от 29.01.2003 «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», стоимость чистых активов Эмитента на 31.12.2008г. составляет 2 237 781 тыс. руб.

<sup>3</sup> По итогам 2007 года 28.05.2008г. Общим собранием акционеров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» принято решение не распределять прибыль (Протокол №34 от 28.05.2008 г.). По итогам 1 полугодия 2007г. 14 августа 2007 года Общим собранием акционеров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» принято решение выплатить дивиденды в размере 120 тыс. рублей на 1 акцию, 120 000 тыс. рублей по всем акциям (Протокол № 32 от 14 августа 2007 года). Справочно: величина показателя доля дивидендов в прибыли за 1 полугодие 2007г. составила 5,03 процента.

Уменьшение величины чистых активов Эмитента в 2006г. связано с изменением учетной политики компании (средства целевого финансирования из раздела «Капитал и резервы» стали учитываться в составе раздела «Кредиторская задолженность» по строке 625 «Прочие кредиторы»). Снижение показателя в 2007-2009гг. вызвано ростом объемов целевого финансирования, что увеличило размер пассивов принимаемых к расчету показателя.

Показатели «отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам» и «отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам» характеризуют финансовую устойчивость и структуру источников финансирования предприятия.

Существенное увеличение коэффициента отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, а также коэффициента отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам в анализируемом периоде связано с обеспечением сохранения масштабов деятельности компании. Интенсивность строительства новых объектов Эмитента сохраняется на высоком уровне, и, в силу того, что строительная отрасль – одна из самых капиталоемких, возникла необходимость дополнительных заимствований.

Показатель «отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам» на протяжении всего рассматриваемого периода принимал значения от 37,43% (по итогам 2004г.) до 2 127,52% (по итогам I полугодия 2009 года). Показатель «отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам» увеличился с 37,38% (по итогам 2004г.) до 1 876,35% (по итогам I полугодия 2009 года).

Показатель «покрытие платежей по обслуживанию долгов» в течение всего рассматриваемого периода принимал низкие значения, так как Эмитент в процессе основной деятельности активно использовал заемные средства. По итогам 2004 г. показатель составлял 38,11%. По итогам 2005г. значение показателя снизилось на 14,85% по сравнению с 2004г., по итогам 2006г. – на 7,77% по сравнению с 2005г. В 2007г. показатель снизился на 69,32%, а в 2008г. – на 99,05%. Причина снижения показателя в анализируемом периоде – рост обязательств, подлежащих погашению, а в 2008 г. - и одновременное снижение чистой прибыли, полученной в соответствующем отчетном периоде. По итогам 2 квартала 2009 года показатель «покрытие платежей по обслуживанию долгов» составил 0,36%.

Просроченная кредиторская задолженность на протяжении всего рассматриваемого периода отсутствовала, что свидетельствует о платежеспособности и финансовой дисциплине Эмитента.

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности в течение всего рассматриваемого периода (за исключением 2007 г.) растет, ввиду того, что темпы роста выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг опережают темпы роста дебиторской задолженности. В 2007 г. значение показателя снизилось на 17,2% в связи с тем, что в этом году объем дебиторской задолженности вырос сильнее, чем объем выручки.

Низкий уровень показателя оборачиваемости дебиторской задолженности объясняется спецификой деятельности строительной организации, состоящей в том, что дебиторская задолженность на 95% представляет собой инвестиционные взносы – собственные средства Эмитента, инвестированные в строительство (в т.ч. и затраты на строительные материалы). Однако по своей сути инвестиционные взносы не являются дебиторской задолженностью.

В связи с тем, что правила ведения бухгалтерского учета предусматривают отражение выручки и прибыли только на основании акта о реализации инвестиционного контракта, который подписывается после сдачи строительного объекта по акту Госкомиссии и оформления документов о передаче собственности. Согласно Учетной политике ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выручка по каждому объекту строительства формируется только после ввода соответствующего объекта в эксплуатацию по акту Госкомиссии, а средний срок строительства по объектам ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» составляет 2-2,5 года.

На 31.06.2009 г. показатель оборачиваемости дебиторской задолженности составил 1,13%.

Дивиденды Эмитентом выплачивались в 2005г. по итогам 2004г. (17,56% от чистой прибыли), в 2006г. по итогам 2005г. (14,30% от чистой прибыли), в 2007г. по итогам 2006г. (32,31% от чистой прибыли), в 3 кв. 2007 года по итогам I полугодия 2007 года (19,95% от чистой прибыли за полугодие). За 2007г., 2008г., и I-е полугодие 2009г. дивиденды Эмитентом не начислялись и не выплачивались.

Показатель «производительность труда» за период с 2004 по 2008 гг. существенно возрастала показывая ежегодный прирост от 100%, и к I-му полугодью 2009 года составила 26 360,12 тыс. руб./чел. Рост показателя, начиная с 2004 года, вызван резким ростом выручки и значительным уменьшением численности работников компании, связанной с внутренней реструктуризацией предприятия.

Значение показателя амортизации к объему выручки в 2004 г. было высоким (свыше 10%), в связи с большими начислениями амортизации (68,5 млн. руб.). В 2005г., 2006г., 2007г., 2008г. показатель амортизации к объему выручки колебался в диапазоне от 0,94 до 3,58%. Динамика данного показателя напрямую зависит от возрастающей балансовой стоимости основных средств Эмитента.

### 3.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация не рассчитывается, поскольку Эмитент является закрытым акционерным обществом.

### 3.3. Обязательства эмитента 3.3.1. Кредиторская задолженность

Информация об общей сумме кредиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за 5 последних завершенных финансовых лет.

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств, тыс. руб.*	900 346	2 582 200	4 264 368	14 934 895	33 952 253
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	0	0

\* – без учета стр. 630 ф.1 «Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода», стр. 640 ф.1 «Доходы будущих периодов», стр. 650 ф.1 «Резервы предстоящих расходов».

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Эмитентом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим) указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для Эмитента вследствие указанных неисполненных обязательств, в том числе санкции, налагаемые на Эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: *просроченная кредиторская задолженность у Эмитента отсутствует.*

Структура кредиторской задолженности Эмитента с указанием срока исполнения обязательств за последний заверченный финансовый год и последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

#### Структура кредиторской задолженности на 31.12.2008г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	5 927 617	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	3 280	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	1 193	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиты, тыс.руб.	1 257 824	4 896 108
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	X
Займы, всего, тыс.руб.	-	8 953
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	X
в том числе облигационные займы, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб.	-	X

Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб.	21 856 927	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Итого, тыс.руб.	29 046 841	4 905 061*
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	X

\* -за исключением показателя «Отложенные налоговые обязательства» - 351 тыс. руб. (стр. 515 бухгалтерского баланса за 2008 г.)

#### Структура кредиторской задолженности на 30.06.2009г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	7 184 583	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	4 541	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	25 673	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиты, тыс.руб.	1 463 310	4 484 318
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	X
Займы, всего, тыс.руб.	900	8 953
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	X
в том числе облигационные займы, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб.	-	X
Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб.	23 237 704	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Итого, тыс.руб.	31 916 711	4 493 271*
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	X

\* -за исключением показателя «Отложенные налоговые обязательства» - 25 тыс. руб. (стр. 515 бухгалтерского баланса за 2 квартал 2009 г.)

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг: *отсутствуют*

#### 3.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних заверченных финансовых лет, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Приводится информация за 5 последних заверченных финансовых лет, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней

Кредит	«Сбербанк России» (ОАО)	18 500 000 долл. США	5 лет / 05.05.2006г.	Просрочка отсутствует
Кредит	ОАО «Банк Москвы»	500 000 000 руб.	1 день / 29.04.2005г.	Просрочка отсутствует
Кредит	ОАО «Банк Санкт-Петербург»	10 000 000 долл. США	2,5 года / 17.05.2006 г.	Просрочка отсутствует
Возобновляемая кредитная линия	Amsterdam Trade Bank N.V., ATB N.V.	12 000 000 долл. США	5 лет/ 28.02.2011г.	Просрочка отсутствует
Возобновляемая кредитная линия	ОАО АКБ «Росбанк»	30 000 000 долл. США	1 год/ 18.04.2008г.	Просрочка отсутствует
Публичное заимствование	Golden Ring Finance S.A.	100 000 000 долл. США	3 года 4 месяца/ 20.08.2010г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	«Банк ВТБ» (ОАО)	33 450 000 долл. США	6 месяцев/ 07.03.2008г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	ОАО «МДМ Банк»	25 000 000 долл. США	6 месяцев/ 28.05.2008г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	ОАО «Альфа-Банк»	12 000 000 долл. США	1 год/ 16.01.2009г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	ОАО АКБ «Росбанк»	50 000 000 долл. США	4 года/ 30.01.2011г.	Просрочка отсутствует
Кредит	ЗАО «Райффайзенбанк»	20 000 000 долл. США	2 года 2 месяца/ 02.08.2010г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	«Банк ВТБ» (ОАО)	15 000 000 долл. США	1 год/ 08.07.2009г.	Просрочка отсутствует
Кредитная линия	«Банк ВТБ» (ОАО)	20 000 000 долл. США	1 год/ 22.07.2009г.	Просрочка отсутствует

Эмитент ранее не выпускал облигации.

### 3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Информация об общей сумме обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за 5 последних завершенных финансовых лет:

		2004*	2005*	2006*	2007*	2008*
Общая сумма обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения по обязательствам третьих лиц	Евро	-	-	-	10 524 970	9 529 006
	долл. США	17 500 000	5 000 000	-	-	15 000 000
	тыс. руб.	-	1 600 000	2 097 300	4 255 514	1 562 904
в форме залога		-	-	-	-	-
в форме поручительства	Евро	-	-	-	10 524 970	9 529 006
	долл. США	17 500 000	5 000 000	-	-	15 000 000
	тыс. руб.	-	1 600 000	2 097 300	4 255 514	1 562 904
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства	Евро	-	-	-	10 524 970	9 529 006
	долл. США	17 500 000	5 000 000	-	-	15 000 000
	тыс. руб.	-	1 600 000	2 097 300	4 255 514	1 562 904
в форме залога		-	-	-	-	-
в форме поручительства	Евро	-	-	-	10 524 970	9 529 006
	долл. США	17 500 000	5 000 000	-	-	15 000 000
	тыс. руб.	-	1 600 000	2 097 300	4 255 514	1 562 904

\* Информация представлена в отношении обязательств Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам в каждом из указываемых периодов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Обязательства Эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, составляющие не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов Эмитента за последний завершённый финансовый год или за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг соответственно: *по состоянию на 31.12.2008 и 30.06.2009 рассматриваемые обязательства у Эмитента отсутствуют.*

### 3.3.4. Прочие обязательства эмитента

Информация о любых соглашениях Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: *соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, отсутствуют.*

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

Причины вступления Эмитента в данные соглашения, предполагаемая выгода Эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены на балансе Эмитента: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

Случаи, при которых Эмитент может понести убытки в связи с указанными соглашениями, вероятность наступления указанных случаев и максимальный размер убытков, которые может понести Эмитент: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

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

*Целью организации первого выпуска Облигаций Эмитента под поручительство ЗАО «ЦУН» является финансирование основной хозяйственной деятельности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также позиционирование бренда «ЛенСпецСМУ» на публичном рынке долгового капитала и создание кредитной истории для будущих размещений долговых инструментов на внутреннем и внешнем рынках.*

*Размещение облигаций не производится с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг), приобретения доли участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации, уменьшения или погашения кредиторской задолженности или иных обязательств Эмитента).*

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

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

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Эмитента.

*Эмитент предполагает привлечение денежных средств на российском фондовом рынке посредством выпуска рублевых облигаций. Инвесторы должны самостоятельно принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в облигации Эмитента в соответствии со своей инвестиционной стратегией и опытом.*

*Основным риском, связанным с приобретением размещаемых ценных бумаг является наступление экономического и/или политического кризиса в России, в том числе в регионе присутствия Эмитента, что может привести к ухудшению финансового состояния предприятия, что, в свою очередь, может негативно сказаться на способности Эмитента обслуживать свои обязательства.*

Политика Эмитента в области управления рисками:

*Политика Эмитента в области управления рисками осуществляется на основе детального анализа текущей экономической ситуации в РФ и отрасли Эмитента, анализа финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, а также факторов, оказывающих на нее влияние.*

### **3.5.1. Отраслевые риски**

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам:

*Эмитент является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (далее – Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»), управляемого одноименной холдинговой компанией, и осуществляет функции Заказчика-Застройщика и управляет инвестиционно-строительными проектами на строительном рынке Санкт-Петербурга.*

*По мнению Эмитента, уменьшившийся под влиянием общеэкономического кризиса спрос на жилую недвижимость в Российской Федерации сохранится на протяжении текущего 2009г., учитывая ухудшение макроэкономических показателей, низкий уровень доверия потребителей и сокращение ипотечного кредитования. Но, Эмитент полагает, что на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам данная ситуация в отрасли Эмитента влияния не окажет, так как:*

*- массовая ипотека может возродиться в ближайшие годы, во-первых, в связи с реализацией отложенного спроса, сформировавшегося с начала 2009 года, во-вторых, – с началом работы новых инвесторов в Северо-Западный регион (Газпром, Роснефть, Тойота, и т.д.), так как стабильные зарплаты позволят большему количеству людей использовать ипотеку и приобретать жилье, в-третьих, – с господдержкой Правительства РФ для реализации федеральной программы по выдаче жилищных сертификатов жителям севера и других отдаленных районов для приобретения недвижимости, том числе в Петербурге.*

*- существующая адресная программа Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» гарантирует загрузку производственных мощностей холдинга до 2014 года. В то же время, не смотря на кризисную ситуацию в России и на основных мировых финансовых рынках ведется регулярная работа по получению участков для застройки как в черте Санкт-Петербурга, так и по России.*

*Также, для дальнейшего развития и минимизации рисков Эмитента в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» планируются мероприятия по дальнейшему развитию замкнутого производственного комплекса Холдинга. Кроме того, специалисты холдинга активно участвуют в разработке новых финансовых инструментов, позволяющих финансировать инвестиционно-строительные проекты из дополнительных источников.*

Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

*Для Эмитента отраслевыми рисками на внутреннем рынке могут быть:*

*– риск снижения спроса на рынке недвижимости.*

*Реализацией построенной недвижимости Эмитента занимается ЗАО «ЦУН», зависимая компания Эмитента. ЗАО «ЦУН» выступает Поручителем в выпуске Облигационного займа. В течение всего 2006 года наблюдался повышенный спрос на недвижимость, который, к концу 2006 года, с учетом цены предложения, оказался в значительной мере удовлетворен. Конец 2007г. и начало 2008 г. отмечен новым всплеском спроса на первичном рынке недвижимости. В конце 2008 года снова был проявлен повышенный спрос на недвижимость, связанный с ростом курса доллара по отношению к рублю, сезонным фактором и предоставлением по ряду объектов скидок покупателям. Повышенная активность покупателей наблюдалась до конца января 2009 года, после чего произошло заметное снижение числа заключаемых сделок. В ответ на снижение показателей продаж Поручитель предложил своим покупателям несколько вариантов рассрочек по оплате заключаемых договоров. Принятые меры по стимулированию спроса, а также репутация компании позволили стабилизировать ситуацию с продажами с февраля по июль 2009 года, после чего, в августе и сентябре вновь был отмечен повышенный интерес покупателей к продукции Поручителя. По прогнозам Эмитента, постепенное восстановление спроса будет продолжаться в ближайшие год-полтора, после чего выйдет на докризисный уровень. Риск снижения спроса на рынке недвижимости Эмитент оценивает как умеренные и их возможную реализацию связывает с потенциально*

возможными новыми проявлениями глобального кризиса в виде роста безработицы, снижения благосостояния населения и общей макроэкономической неопределенностью.

– риск снижения цен на рынке недвижимости.

Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Эмитента. В случае наступления такого риска Поручитель, действуя от лица и по поручению Эмитента, будет стремиться компенсировать снижение рентабельности за счет увеличения масштабов производства, формирования полностью замкнутой производственной цепи в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». На протяжении 2005 года рост цен на недвижимость практически не наблюдался. Ситуация в 2006 году резко изменилась в связи с массовым приведением в действие механизмов ипотечного кредитования. Весь 2007 год характеризовался умеренным ростом цен. В 2008 году умеренный рост продолжился вплоть до сентября, после чего последствия глобального кризиса в экономике распространились на рынок недвижимости, и цены на первичном рынке недвижимости Санкт-Петербурга снизились к моменту утверждения Проспекта в среднем на 18-20% по сравнению с сентябрем 2008 года. По прогнозам Эмитента, с сентября 2009 года можно ожидать стабилизацию цен на первичном рынке недвижимости, а начиная с декабря 2009 года – устойчивый рост, связанный в первую очередь с реализацией существенного отложенного спроса, сезонным фактором, а также нарастающим дефицитом предложения вследствие снижения числа застройщиков на рынке. Дальнейшее же снижение цен маловероятно, поскольку оно может привести к возникновению убытков у компаний-застройщиков, даже принимая во внимание снижение себестоимости строительства.

– риск кризиса на рынке недвижимости.

Глобальный финансовый и экономический кризис позволил реализоваться риску кризиса на рынке недвижимости в конце 2008 – первой половине 2009 года. Резкое ограничение доступа строительных компаний к источникам рефинансирования, падение покупательной способности населения, сокращение объемов и ужесточение условий ипотечного кредитования в России, общая макроэкономическая неопределенность стали причиной кризисных явлений на первичном рынке недвижимости России, в результате чего ряд строительных компаний фактически прекратило свою деятельность, произошло сокращение объемов строительства и приостановка значительной части строительных проектов (по разным оценкам – от 30 до 60%). По мнению Эмитента, кризис к моменту утверждения Проспекта уже оказал в полной мере влияние на рынок недвижимости и его последствия либо уже проявлены, либо могут быть оценены в достаточной мере. Начиная со второй половины 2009 года постепенно, по мере восстановления финансового рынка и рынка недвижимости, строительные компании будут получать все больший доступ к заемным средствам и средствам соинвесторов (клиентов-покупателей), что позволит постепенно восстановить объемы строительства и предложения на рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешних рынках), их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

#### На внутреннем рынке:

Риски, связанные с изменением цен на сырье и услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, Эмитент считает низкими, т.к. Эмитент входит в состав Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», который обладает собственным производством строительного сырья и материалов (добыча глины, производство кирпича, бетона, железобетонных конструкций и пр.). Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избежать резкого роста стоимости и дефицита строительного сырья и материалов.

Ухудшение ситуации в отрасли может быть вызвано реализацией одного из указанных выше рисков.

По мнению Эмитента, указанные риски не окажут существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам а также в существенной степени на его деятельность.

#### На внешнем рынке:

Эмитент считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, при этом Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ и услуг, а также не использует в своей деятельности импортируемое сырье, материалы и услуги, оказываемые зарубежными организациями, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента на внутреннем и внешнем рынках, а также их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

*Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и Эмитент в частности подвержены риску снижения цен на производимую продукцию, который может быть вызван снижением спроса потребителей, усилением конкуренции в отрасли. Однако, по мнению Эмитента, данный риск минимален (так как Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» обладает высокой конкурентоспособностью и намерен в дальнейшем осуществлять меры по ее повышению), и не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и всего Холдинга, а также на исполнение обязательств по ценным бумагам.*

На внешнем рынке:

*Эмитент считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, при этом Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ и услуг, а также не использует в своей деятельности импортируемое сырье, материалы и услуги, оказываемые зарубежными организациями, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален.*

### 3.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате окончания отчетного квартала.

*Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в Российской Федерации, г. Санкт-Петербург.*

*Для оценки странового риска Эмитент использует позицию международного рейтингового агентства Standard & Poor's.*

*«3 сентября 2009 г. Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's подтвердила суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации: долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте — «ВВВ/А-3», долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте — «ВВВ+/А-2». Кроме того, подтверждена оценка риска перевода и конвертации валюты для российских несuverенных заемщиков на уровне «ВВВ». Прогноз остается «Негативным».*

*Рейтинги и прогноз отражают все еще значительные риски для финансов общественного сектора вследствие существенного экономического спада и большого объема условных обязательств правительства, обусловленного продолжающимся стрессом в финансовом секторе и значительными обязательствами в иностранной валюте государственных организаций. Standard & Poor's ожидает, что чистый долг расширенного правительства вырастет с -14,1% ВВП в 2008 г. до 13,8% ВВП в 2012 г. (подразумевается, что к концу 2010 г. российское правительство будет нетто-должником с незначительным уровнем долга).*

*Эти прогнозы включают ожидания агентства относительно того, что дефицит бюджета расширенного правительства в среднем составит почти 8% ВВП в 2009-2011 гг., а затем уменьшится до 4% ВВП в 2012 г. Прогнозы Standard & Poor's относительно дефицита включают затраты на рекапитализацию банковской системы России, оцениваемые в 6% ВВП, а также трансферт из федерального бюджета в пенсионный фонд совокупным объемом 14% ВВП — как часть долгосрочных усилий правительства, направленных на укрепление финансирования недостаточно капитализированной системы социальной защиты. На протяжении этого периода потребности в заимствованиях общественного сектора будут финансироваться путем комбинации растущего долга расширенного правительства (несмотря на то, что он достигнет лишь 14% ВВП в 2012 г.) и средств двух бюджетных фондов, которые к 2013 г. будут использованы.*

*В последующие два года капитальные расходы бюджета расширенного правительства сократятся в постоянных ценах, чтобы финансировать дальнейший рост социальных расходов. Поскольку программа фискального стимулирования в России сфокусирована на росте текущих, а не капитальных расходов, ее мультипликационный эффект на показатели экономического роста, по всей вероятности, будет ограничен. Standard & Poor's ожидает, что ВВП в России сократится на 8% в 2009 г., в среднесрочной перспективе рост ВВП в среднем составит менее 3% (против среднего значения более 7% в 2003-2008 гг.). Ожидается, что в течение 2009 г. инвестиции в основной капитал*

сократятся на 18%, около 20% составит сокращение объемов реального импорта, поскольку строительный сектор, в частности, страдает от сокращения кредитования на внутреннем рынке в условиях банковского кризиса. Снижение импорта достаточно значительно для того, чтобы поддерживать профицит по счету текущих операций на уровне более 3% ВВП в течение 2009 г. и на подобном же уровне в 2010 г. — при условии, что условия торговли постепенно улучшатся в результате повышения цен на нефть. Необходимо отметить, что темпы сокращения использования заемных средств постепенно будут снижаться.

По оценке Standard & Poor's, в течение 2009 г. снижение чистого долга, вероятно, в целом составит 3% ВВП против 8% ВВП в 2008 г., но, по всей видимости, тенденция изменится на небольшой приток средств в долгосрочной перспективе; заемщики в нефинансовом секторе были чистыми получателями внешних заимствований во 2-м квартале 2009 г. Как следствие, если не произойдет спада в ключевых ценах на сырьевые товары, в целом платежный баланс должен стать профицитным в течение 2010 г., делая возможным увеличение российских международных резервов — после ожидаемого спада в 2009 г.

Долгосрочные перспективы для российской экономики остаются неопределенными. До тех пор пока доверие инвесторов не будет восстановлено в достаточной степени, экономика, по всей вероятности, будет нуждаться в капитале развития в обозримом будущем. Противодействие реформам в области предложения и отсутствие прогресса в борьбе с коррупцией обуславливают относительно низкий ожидаемый приток прямых иностранных инвестиций в ближайшие пять лет. В результате прогнозы экономического роста и, следовательно, роста налоговой базы, остаются в высокой степени неопределенными.

Тем не менее даже к концу 2012 г. с уровнем чистого долга в 14% ВВП показатели баланса общественного сектора в России останутся выше среднего значения для стран с рейтингом «ВВВ» (42% ВВП), хотя уровень условных обязательств высок или, учитывая недофинансированные пенсионные обязательства и демографические проблемы, может быть еще выше.

#### **Прогноз**

Прогноз «Негативный» отражает вероятность понижения рейтинга, если в течение нескольких лет руководство страны окажется неспособным снизить первичный дефицит бюджета расширенного правительства (в настоящее время он находится на уровне примерно 8% ВВП). Кроме того, рейтинг может быть понижен, если ухудшение макроэкономических условий приведет к ослаблению политики правительства, затрудняя стабилизацию экономики и рекапитализацию проблемного финансового сектора.

И, напротив, более быстрая консолидация финансов общественного сектора, вероятно, связанная с улучшением условий торговли, способна привести к усилению показателей баланса, может привести к изменению прогноза по рейтингам Российской Федерации на «Стабильный».

Рейтинг-лист\*

**Российская Федерация**

**Кредитный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте**

**ВВВ/Негативный/A-3**

**Кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте**

**ВВВ+/Негативный /A-2**

**Рейтинг по национальной шкале**

**ruAAA**

**Оценка риска перевода и конвертации валюты для российских несuverенных заемщиков ВВВ<sup>4</sup>».**

Основные тенденции российского рынка заимствований в 2008-2009 годах, так или иначе, были связаны с кризисом ликвидности. Привлечение финансовых ресурсов значительно осложнилось, сократились сроки, возросла стоимость заимствований. Несмотря на сложившуюся негативную для российской экономики ситуацию, по мнению Эмитента, резерв роста еще присутствует, политическая ситуация является приемлемой и страновые риски — умеренные.

<sup>4</sup> Краткое обоснование кредитного рейтинга, присвоенного рейтинговым агентством Standard & Poor's Российской Федерации ([www.standardandpoors.ru](http://www.standardandpoors.ru)).

Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, – субъект Российской Федерации, Санкт-Петербург. В оценке уровня риска региона Эмитент использует данные международного рейтингового агентства Standard&Poor's:

«8 апреля 2009 г. Рейтинговая служба Standard & Poor's подтвердила долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «ВВВ». Прогноз – «Негативный».

Рейтинг Санкт-Петербурга отражает очень низкий уровень долга, высокие показатели ликвидности и хорошее качество управления долгом, а кроме того, его позицию второго по величине российского города с относительно высоким уровнем развития экономики.

Вместе с тем уровень рейтинга сдерживается ограниченной предсказуемостью и гибкостью доходов и расходов города вследствие контроля со стороны федерального центра, текущим давлением на финансовые показатели ввиду сокращения сбора налогов в нынешних экономических условиях и давлением со стороны расходов, а кроме того, значительными долгосрочными потребностями Санкт-Петербурга в финансировании инфраструктуры.

Долговая нагрузка Санкт-Петербурга низка и продолжала снижаться в 2008 г.; по состоянию на 1 апреля 2009 г. прямой долг составлял менее 100 млн руб. (3 млн долл.), или менее 0,1 % текущих доходов. Более того, полный долг, вероятно, останется на уровне менее 15-20% доходов бюджета до 2011 г. На 1 апреля 2009 г. резервы ликвидности города превышали полный долг более чем в 4 раза, что превращает город в нетто-кредитора.

Санкт-Петербург – второй по величине российский город с относительно высоким уровнем развития экономики. В 2008 г., по данным предварительной отчетности, рост ВРП составил 8,7%, хотя в 2009 г. в текущих экономических условиях ожидается снижение ВРП. Экономика продолжает диверсифицироваться; в 2008 г. 10 крупнейших налогоплательщиков обеспечивали менее 19% налоговых доходов – по сравнению с 20% в 2007 г. и 24% в 2006 г. Уровень благосостояния остается умеренным в европейском контексте; ВРП на душу населения составляет только 10 500 долл., а средняя зарплата значительно ниже среднего по 27 странам-членам ЕС.

Город зависит от решений федерального правительства в отношении распределения доходных и расходных полномочий. Место регистрации крупнейших налогоплательщиков Санкт-Петербурга также отчасти вне сферы контроля города и зависит от корпоративной политики и решений федерального правительства.

Вследствие снижения экономических показателей ожидается сокращение сбора налогов; пересмотренные доходы бюджета в 2009 г. сейчас на 20% ниже, чем реальные результаты 2008 г. Сбор налогов с января-февраля 2009 г. был немного выше консервативных оценок, с поступлением НДС на 10% выше, чем за тот же период 2008 г. В то же время текущие расходы в 2009 г. продолжают расти вследствие увеличения зарплат, обусловленного решениями федерального правительства. В результате мы ожидаем, что текущий профицит города сократится с 28-33% в 2006-2008 гг. до 5-6% в 2009 г. Тем не менее, мы ожидаем, что с 2010-2011 гг. значение профицита будет выражаться двузначными числами вследствие ожидаемого возобновления экономического роста. Будущие доходы, расходы и финансовые показатели, тем не менее, останутся под влиянием непредсказуемых решений федерального правительства в отношении доходных и расходных полномочий города.

Потребности в развитии инфраструктуры у Санкт-Петербурга выше, чем у Москвы и других городов рейтинговой категории «ВВВ», и это будет оказывать давление на бюджет города в долгосрочной перспективе. Большая часть потребностей в развитии инфраструктуры связана со строительством и реконструкцией дорог, общественным транспортом, жилищным строительством и ЖКХ. Несмотря на то, что город уже сократил свою программу капитальных расходов на 2009 г., планируется использовать избыточные денежные резервы для инвестиций в инфраструктуру, прибегая лишь к очень ограниченным заимствованиям в ближайшие годы. Мы ожидаем, что дефицит с учетом капитальных расходов в 2009-2011 г. составит 8-12%.

#### *Ликвидность*

У Санкт-Петербурга хорошие показатели ликвидности. По состоянию на 1 апреля 2009 г. остатки на счетах составляли более 55 млрд руб. – более 20% ожидаемых текущих расходов, или в 4 раза превышали полный долг. Несмотря на то, что в течение 2009 г. город планирует сократить резервы, ожидается, что денежные средства будут превышать прямой долг – по меньшей мере, до 1 квартала 2010 г.

Эффективная система управления долгом и ликвидностью характеризуется очень взвешенным подходом ко всем обязательствам и нацелена на поддержание денежных резервов на достаточном уровне. Следовательно, мы не ожидаем, что денежные резервы Санкт-Петербурга будут ниже, чем расходы на обслуживание долга в 2010-2011 гг.

#### *Прогноз*

*Прогноз «Негативный» отражает аналогичный прогноз по рейтингам Российской Федерации (рейтинг по обязательствам в иностранной валюте: ВВВ/Негативный/А-3; рейтинг по обязательствам в национальной валюте: ВВВ+/Негативный/А-2; рейтинг по национальной шкале: ruAAA), а также наши ожидания более слабых финансовых показателей Санкт-Петербурга и постепенной аккумуляции долга в 2009-2011 гг.*

*Повышение рейтинга Санкт-Петербурга может быть обусловлено повышением суверенных рейтингов одновременно с улучшением предсказуемости и прозрачности межбюджетных отношений, развитием инфраструктуры и повышением уровня благосостояния в городе, а также более высокими, чем ожидается, финансовыми показателями.*

*Ухудшение текущих показателей бюджета (с текущим профицитом меньше ожидаемых 5%), быстрое сокращение ликвидности и/или накопление крупного прямого долга могут привести к негативным рейтинговым действиям. Аккумуляция краткосрочного долга и давление с его стороны в нынешней ситуации также могут привести к понижению рейтинга. Кроме того, дальнейшие негативные действия в отношении суверенного рейтинга Российской Федерации могут привести к аналогичным рейтинговым действиям в отношении Санкт-Петербурга.*

*Рейтинг-лист Санкт-Петербурга*

*Кредитный рейтинг эмитента: ВВВ/ Негативный/—*

*Рейтинг приоритетного необеспеченного долга: ВВВ»<sup>5</sup>*

*Таким образом, на основе присвоенного рейтинга г. Санкт-Петербурга можно сделать вывод об относительно стабильной экономической и политической ситуации региона, несмотря на несомненно негативное влияние кризисных процессов в экономике.*

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

*Отрицательных изменений ситуации в России, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время не прогнозируется. В случае неблагоприятного развития экономической ситуации исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости, будут привлекаться для этих целей кредиты коммерческих банков.*

*В случае развития неблагоприятной ситуации в регионе Эмитент будет расширять географию своей деятельности за счет других регионов России.*

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

*Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (в том числе в Санкт-Петербурге) Эмитент считает крайне маловероятными.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

*Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным.*

*Влияние указанных рисков на деятельность Эмитента применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как умеренное.*

### **3.5.3. Финансовые риски**

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

<sup>5</sup> Краткое обоснование кредитного рейтинга, присвоенного рейтинговым агентством Standard & Poor's г. Санкт-Петербургу ([www.standardandpoors.ru](http://www.standardandpoors.ru)).

*Резкий рост процентных ставок и курса валют может оказывать неблагоприятное влияние на финансовые результаты Эмитента, поскольку это приведет к тому, что Эмитент вынужден будет привлекать более дорогие средства для финансирования адресной программы Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».*

*Эмитент осуществляет деятельность только на внутреннем рынке.*

*Изменение процентных ставок может повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций, что может сказаться на Эмитенте, так как ставка купона фиксируется на весь срок обращения Облигаций.*

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

*Эмитент входит в состав Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», предприятия которого самостоятельно осуществляют полный производственный цикл строительства: добычу сырья, производство основных строительных материалов и конструкций, проектирование, строительство, продажу и эксплуатацию жилых зданий и сооружений. Внешние поставки сырья и материалов осуществляются от отечественных производителей. Таким образом, основная часть затрат и инвестиций Эмитента номинирована в рублях и не подвержена валютным рискам. Эмитент не осуществляет экспорт продукции, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален. Обязательства Эмитента, номинированные в иностранной валюте, по состоянию на момент утверждения Проспекта ценных бумаг составляют 111 153 326 долл. США.*

*Цены на недвижимость устанавливаются застройщиками холдинга в рублях в сумме, эквивалентной сумме в условных единицах по курсу доллара США с фиксированием нижней границы обменного курса. Таким образом, при меньшем, относительно темпа роста цен на недвижимость, темпе роста курса валюты, инвестиционная привлекательность недвижимости по сравнению с валютными инструментами окажется более высокой, что позволит сохранить спрос на продукцию Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и получить дополнительный доход от укрепления валюты. И наоборот, значительный рост курса валюты по отношению к рублю, превышающий темп роста цен на недвижимость, способен негативно отразиться на объеме продаж вследствие снижения инвестиционной привлекательности недвижимости.*

*22.12.2006 г. основной застройщик Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» получил кредитный рейтинг от международного рейтингового агентства Standard & Poor's Rating Services на уровне 'B', прогноз – «Стабильный».*

*12 декабря 2007г. Standard & Poor's пересмотрело прогноз по рейтингам ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" со "Стабильного" на "Позитивный". В то же время подтверждены долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги (оба на уровне "B"). Одновременно Standard & Poor's повысило рейтинг компании по национальной шкале – с "ruA-" до "ruA".*

*07 октября 2008 г. Standard & Poor's пересмотрело прогноз по рейтингам ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" с "Позитивный" на "Стабильного". В то же время подтверждены долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги (оба на уровне "B"), рейтинг компании по национальной шкале не изменился и остался на уровне "ruA".*

*Пересмотр прогноза отражает ухудшение условий кредитования в России вследствие значительных потрясений на российском фондовом и кредитном рынках, а также возможный эффект «цепной реакции» в отношении спроса и цен на недвижимость. Обусловленная этими факторами растущая неопределенность в отношении потенциальных бизнес-проектов и снижения показателей ликвидности компании уменьшила вероятность повышения рейтингов и прогноза в ближайшее время. Данный рейтинг присваивался с учетом долговой нагрузки и основных аспектов деятельности всех дочерних и ассоциированных компаний ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».*

*30 января 2009г., 26 марта 2009г. и 1 сентября 2009г. Standard & Poor's подтвердило прогноз по рейтингам ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ".*

*Таким образом, можно утверждать, что финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности умеренно подвержены валютным рискам.*

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

*В случае критического отрицательного изменения валютного курса Эмитент предполагает досрочно погасить обязательства, номинированные в иностранной валюте.*

*В случае значительного роста процентных ставок Эмитент, во избежание снижения рентабельности и невыполнения обязательств, будет вынужден увеличивать стоимость продукции, а при росте ставок в долгосрочной перспективе – пересматривать источники финансирования своей деятельности.*

*Снижение покупательского спроса может быть компенсировано оптимизацией производственной и финансовой деятельности.*

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

*Эмитент не имеет зарегистрированных выпусков долговых ценных бумаг.*

*По мнению Эмитента, а наоборот, будет стимулировать спрос на продукцию Эмитента как средство сбережения накоплений населения. Кроме того, инфляция также может способствовать развитию и конкуренции предприятий строительной отрасли, стимулируя внедрение новых технологий по снижению себестоимости строительства, увеличению качества и срока эксплуатации зданий.*

*Инфляция, превышающая темп роста покупных цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства и спроса на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что предприятия Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» будут задействовать внутренние производственные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. По мнению Эмитента, критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.*

*Исходя из данных Министерства экономического развития Российской Федерации («Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2010 год и плановый период 2011 и 2012 годов», опубликовано 01.10.2009 г. ([www.econpotu.gov.ru](http://www.econpotu.gov.ru))) в 2005 году уровень инфляции составил 10,9%, в 2006 году –9,0%. В 2007г. уровень инфляции вырос до 11,9%, а в 2008г. - до 13,3%. По итогам 2009 г. Министерство экономического развития Российской Федерации оценивает инфляцию на уровне 11-12%.*

*В случае резкого увеличения процентных ставок, Эмитент планирует отказаться от заимствования, привлекая средства долевого участия на более ранних этапах строительства.*

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков. Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

*По мнению Эмитента вероятность негативного влияния указанных рисков незначительна.*

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
<i>Валютный риск</i>	<i>Увеличение обязательств из обеспечения, предоставленного третьим лицам, учитываемых на забалансовых счетах.</i>	<i>Умеренная</i>
<i>Инфляционный риск</i>	<i>При росте инфляции, опережающем темп роста цен на рынке недвижимости, – снижение выручки и чистой прибыли.</i>	<i>Низкая</i>
<i>Риск процентной ставки</i>	<i>Существенный рост процентных ставок вызовет частичный отказ от использования заемных средств.</i>	<i>Умеренная</i>

#### **3.5.4. Правовые риски**

*Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые.*

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

*Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.*

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

*Поскольку к деятельности Эмитента не применяется каких-либо особых режимов налогообложения, а также в связи с тем, что Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, то налоговые риски Эмитента должны рассматриваться как минимальные в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика.*

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

*Риски, связанные с возможностью изменения правил таможенного контроля и пошлин, рассматриваются Эмитентом как минимальные.*

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

*С 1 января 2010 года деятельность в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий будет осуществляться юридическими лицами только на основе свидетельства о допуске к видам работ, выданного саморегулируемой организацией строителей, проектировщиков или инженерных изыскателей.*

*В связи с тем, что по выданным ранее Эмитенту лицензий на проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, срок действия которых закончился 2013 году, перестают действовать, Эмитент согласно Законодательству РФ, 28 августа 2009 года вступил в саморегулируемую организацию Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ИНН 7838029642.*

*Таким образом, в настоящее время риски, связанные с новыми изменениями требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, рассматриваются как минимальные.*

*У Эмитента нет прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).*

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент.

*Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности. В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.*

### **3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

*Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.*

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

*Вследствие изменения законодательства в отношении лицензирования основной деятельности Эмитента, риск, связанный с отсутствием возможности продлить действие лицензии по основному виду деятельности Эмитента частично осуществился.*

*Согласно Федеральному закону N 148-ФЗ от 22.07.2008 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2009 г. прекращено предоставление лицензий на осуществление деятельности в области проектирования, строительства и инженерных изысканий.*

*Также законодательство устанавливает:*

*- разрешение осуществлять деятельность по выполнению инженерных изысканий, по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на основании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" до 1 января 2010 года;*

*- административную и уголовную ответственность за:*

*продолжение деятельности по лицензии, продленной после 1 января 2009 года;*

*продолжение деятельности без лицензии и без свидетельства о допуске к видам работ до 1 января 2010 года;*

*продолжение деятельности без свидетельства о допуске к видам работ с 1 января 2010 года.*

*Согласно Федеральному закону N 148-ФЗ от 22.07.2008 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2009 года строительная отрасль переходит на систему саморегулирования.*

*С 1 января 2010 года деятельность в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий будет осуществляться юридическими лицами только на основе свидетельства о допуске к видам работ, выданного саморегулируемой организацией строителей, проектировщиков или инженерных изыскателей.*

*В связи с тем, что по выданным ранее Эмитенту лицензиям на проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, срок действия которых закончился 2013 году, перестают действовать, Эмитент согласно Законодательству РФ, 28 августа 2009 года вступил в саморегулируемую организацию Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ИНН 7838029642.*

*Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.*

*Лицензии на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.*

*возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:*

*Эмитент выступает поручителем по обязательствам третьих лиц. Учитывая то, что балансовая стоимость активов заемщиков и всех поручителей по данным кредитам значительно превышает сумму выданных обязательств, риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств можно считать минимальным.*

*возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:*

*Потребителями продукции Эмитента являются преимущественно физические лица, поэтому риск потери потребителей на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.*

### **3.5.6. Банковские риски**

*Эмитент не является кредитной организацией.*

**IV. Подробная информация об эмитенте**  
**4.1. История создания и развитие эмитента**  
**4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование Эмитента:

*Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное фирменное наименование Эмитента: *ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»*

Наименование Эмитента на английском языке: *«LenSpetsSMU»*

*Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованиями следующих обществ, поскольку они входят в один Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и в их названиях присутствует слово «ЛенСпецСМУ»:*

1. Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «ЦУН»*

2. Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»*

3. Полное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управление недвижимости "ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное наименование: *ООО «Управление недвижимости "ЛенСпецСМУ»*

4. Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Комфорт»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»*

5. Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»*

6. Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Управляющая компания «Эталон»*

7. Полное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»*

Сокращенное наименование: *ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»*

*Фирменное наименование Эмитента зарегистрировано как товарный знак (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 288457 от 06.05.2005). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 29 июля 2012 г.*

*С даты государственной регистрации до даты утверждения Проспекта ценных бумаг фирменное наименование и организационно-правовая форма Эмитента не изменялись.*

**4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица:

Номер государственной регистрации юридического лица: **22446**

Дата регистрации: **28 декабря 1995г.**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Регистрационная палата Санкт-Петербурга**

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): **1027801544308**

Дата внесения записи: **28.10.2002г.**

Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга**

#### 4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования Эмитента с даты его государственной регистрации: *более 13 лет*  
*Эмитент создан на неопределенный срок.*

Краткое описание истории создания и развития Эмитента.

*Эмитент зарегистрирован как юридическое лицо 28 декабря 1995 года Регистрационной палатой Санкт-Петербурга за №22446 (на основании решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №31502 от 28 декабря 1995 года). Эмитент является правопреемником Производственно-Кооперативного Предприятия «Ленинградское Специализированное Строительно-Монтажное Управление», зарегистрированного Исполнительным комитетом Выборгского районного совета народных депутатов г. Ленинграда решением № 396 от 25.10.1990 г.*

*В соответствии с Уставом Эмитента цель создания Эмитента – осуществление хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли. Для осуществления этой деятельности в соответствии с Уставом Эмитента вправе осуществлять следующие виды деятельности:*

- строительство зданий и сооружений;*
- реконструкция и реставрация зданий и сооружений;*
- проектирование зданий и сооружений;*
- выполнение функций Заказчика;*
- научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, проведение научных исследований в области строительства;*
- производство отдельных видов строительных материалов, конструкций, изделий;*
- эксплуатация и техническое обслуживание жилых и нежилых зданий и сооружений;*
- операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность;*
- участие в долевом строительстве жилья;*
- маркетинговые исследования рынка недвижимости;*
- проектирование и эксплуатация подъемных сооружений;*
- перевозка грузов;*
- рекламная деятельность;*
- внешнеэкономическая деятельность;*
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.*

*Миссия Эмитента – предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость.*

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

#### 4.1.4. Контактная информация

Место нахождения Эмитента: *194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50*

Номер телефона, факса: *тел. (812) 349-38-40; (812) 348-09-95; факс (812) 380-05-29*

Адрес электронной почты: [lenspecsmu@lenspecsmu.ru](mailto:lenspecsmu@lenspecsmu.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети "Интернет", на которой доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://finance.lenspecsmu.ru>

*Специальное подразделение Эмитента (третье лицо) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента, отсутствует.*

#### 4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7802084569

#### 4.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Наименование филиала (представительства): *Ашхабадский филиал Закрытого акционерного общества Специализированного Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», Ашхабадский филиал ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»;*

Дата открытия филиала (представительства): *01.09.2009г.;*

Местонахождение филиала (представительства) эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами): *744000, Туркменистан, Ашхабад, улица Пушкина, дом 2;*

Фамилия, имя и отчество руководителя филиала (представительства) эмитента: *Акчури́н Элда́р Зейидович,*

Срок действия выданной ему эмитентом доверенности: *до 14.10.2010.*

*Иных филиалов и/или представительств Эмитент не имеет.*

## 4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности Эмитента согласно ОКВЭД:

*Эмитенту присвоены следующие коды Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД):*

<i>45.21.1</i>	<i>Производство общестроительных работ по возведению зданий</i>
<i>45.25.3</i>	<i>Производство бетонных и железобетонных работ</i>
<i>45.25.4</i>	<i>Монтаж металлических строительных конструкций</i>
<i>45.25.5</i>	<i>Производство каменных работ</i>
<i>45.31</i>	<i>Производство электромонтажных работ</i>
<i>45.41</i>	<i>Производство штукатурных работ</i>
<i>45.42</i>	<i>Производство столярных и плотничных работ</i>
<i>45.44.1</i>	<i>Производство стекольных работ</i>
<i>45.44.2</i>	<i>Производство малярных работ</i>
<i>70.32.1</i>	<i>Управление эксплуатацией жилого фонда</i>
<i>70.32.2</i>	<i>Управление эксплуатацией нежилого фонда</i>
<i>51.53.24</i>	<i>Оптовая торговля прочими строительными материалами</i>
<i>70.11.1</i>	<i>Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества</i>
<i>70.11.2</i>	<i>Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества</i>
<i>74.20.11</i>	<i>Архитектурная деятельность</i>
<i>70.20.2</i>	<i>Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества</i>
<i>70.31.11</i>	<i>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества</i>
<i>70.31.12</i>	<i>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества</i>

### 4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукция (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) Эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершаемый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

Наименование показателя	2004	2005	2006	2007	2008	6 мес. 2009г.
<b>Выполнение функций Заказчика-Застройщика</b>						
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	<i>178 678</i>	<i>261 668</i>	<i>727 828</i>	<i>1 070 221</i>	<i>670 839</i>	<i>111 912</i>

Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	48,2%	59,3%	40,9%	41,8%	14,01%	2,83%
<b>Генподрядные услуги</b>						
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	10 069	26 181	5 283	17 107	525 360	161 154
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	2,7%	5%	0,3%	0,7%	10,97%	4,07%
<b>Реализация основных строительных материалов</b>						
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	49 753	21 609	17 839	1 028	3 411	912
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	13,4%	4,9%	1%	0,04%	0,07%	0,02%
<b>Реализация собственных квартир и нежилых помещений</b>						
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	82 569	100 469	972 784	1 256 983	3 525 003	2 649 230
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	22,3%	22,8%	54,7%	49,1%	73,61%	67%

*В число видов деятельности Эмитента, не являющихся основными, входит также производство бетона (осуществлялось вплоть до 2005г.) и сдача имущества в аренду, однако доля объема выручки (доходов) от указанных видов хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента составляет менее 10 процентов.*

Изменения размера доходов Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:

*Изменение размера доходов от выполнения функций Заказчика-Застройщика Эмитента на 10 и более процентов по сравнению с предыдущим отчетным периодом объясняется следующими причинами:*

*В связи с окончанием работы по договорам долевого участия произошло изменение в структуре признания выручки в бухгалтерском учете, что вызвало рост доли объема выручки от реализации собственных квартир и нежилых помещений по сравнению с выручкой от выполнения функций Заказчика – Застройщика. Также, с 2005 года заключаются только договоры предварительной купли-продажи, соответственно выручка признается только после получения собственности на баланс Эмитента и продажи квартиры по договору купли-продажи.*

*Повышение доли объема выручки от генподрядных услуг в 2007г. по сравнению с 2006г. объясняется заключением договора генподряда с ОАО "Ленэнерго" на строительство объекта электрической подстанции №160 "Волковская".*

*Эмитент ведет свою деятельность только на территории России.*

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента:

*Характер основной хозяйственной деятельности Эмитента не носит сезонный характер.*

Общая структура себестоимости Эмитента за последний заверченный финансовый год, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг по указанным статьям в процентах от общей себестоимости:

Наименование статьи затрат	2008	6 мес. 2009
Сырье и материалы, %	3,1	-

Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0,1	0,03
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	25,6	10,7
Топливо, %	-	-
Энергия, %	-	-
Затраты на оплату труда, %	4,81	1,7
Проценты по кредитам, %	-	-
Арендная плата, %	0,6	0,3
Отчисления на социальные нужды, %	0,7	0,3
Амортизация основных средств, %	0,8	0,6
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,07	0,02
Прочие затраты*, %	64,22	86,35
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %	0,02	0,02
представительские расходы, %		
иное, %	64,2	86,33
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,00	100,00
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	152,50	126,10

\* В том числе, в прочие затраты входят:

- прочая себестоимость квартир
- расходы на информационно-консультационные услуги
- компенсация расходов на рекламу
- агентские услуги

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые Эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг):

*Эмитент не предлагает новых видов продукции (работ, услуг) по основным видам своей хозяйственной деятельности. Разработки таких видов продукции (работ, услуг) не ведутся.*

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

- *Федеральный Закон от 21.11.96 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».*
- *«Положение о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации» (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998г. № 34н)*

#### 4.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Сведения о поставщиках Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доли в общем объеме поставок за последний заверченный финансовый год, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование и место нахождения поставщика	Доля поставщика в общем объеме поставок	
	2008 г.	6 мес. 2009 г.
<i>Открытое акционерное общество Производственное объединение «Баррикада» 195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 9</i>	49%	39%

Информация об изменении цен на основные материалы и товары (сырье) или об отсутствии такого изменения за последний завершённый финансовый год, а так же за последний завершённый отчетный период:

*По основному виду хозяйственной деятельности (выполнение функций Заказчика-Застройщика) Эмитент сырье не использует. Эмитент закупает материалы, товары и сырье исключительно для перепродажи генподрядным организациям Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». Существенные (более 10%) изменения цен на материалы, товары и сырье, закупаемые Эмитентом, отсутствовали.*

Информация о величине доли импорта в поставках Эмитента. Прогнозы Эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках:

*Доля импорта в поставках Эмитента за указанный период отсутствует.*

*Эмитент прогнозирует, что указанные источники поставок будут также доступны в будущем, поскольку сотрудничество с поставщиками является длительным и осуществляется на основании взаимно выгодных контрактов, заключаемых и продлеваемых на регулярной основе.*

*По роду своей деятельности Эмитент не зависит в значительной степени от услуг какого-либо определенного поставщика.*

#### **4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Основные рынки, на которых Эмитент осуществляет свою деятельность:

*Эмитент осуществляет свою деятельность преимущественно на рынке кирпично-монолитного домостроения (предложение домов такого типа по городу составляет около 50% и эта доля продолжает увеличиваться). Региональный рынок Эмитента – г. Санкт-Петербург.*

*Начиная с 2003 года Эмитент самостоятельно не осуществляет сбыт своей продукции. Непосредственно маркетинг, рекламу, продвижение и реализацию недвижимости ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по агентскому договору осуществляет Поручитель (ЗАО «ЦУН»), в т.ч. через свои региональные представительства.*

*При проектировании и управлении инвестиционно-строительными проектами Эмитент ориентируется на максимально широкие слои населения. Структура предложения квартир от Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в каждом новом объекте ориентирована на сложившуюся на текущий момент структуру спроса. Эмитент реализует инвестиционно-строительные проекты по возведению как массового жилья верхнего ценового сегмента, так и элитного (многофункциональный комплекс «У Ростральных колонн» на стрелке Васильевского острова, «Петроградский Эталон» и «Талисман»).*

*Негативно на деятельность Эмитент могут повлиять следующие факторы:*

- существенный рост конкуренции среди девелоперов;*
- значительное сокращение предложения по участкам застройки;*
- рост затрат по оплате инфраструктуры (инвестиционным условиям).*

Возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния:

*В случае возникновения указанных факторов, Эмитент предпримет необходимые действия в области развития производственной базы, нацеленный на максимальную самостоятельность Эмитента и Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в целом, примет меры по снижению себестоимости строительства и по поиску новых регионов для строительства.*

#### **4.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий**

Сведения о специальном разрешении (лицензии) (если применимо) в отношении специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности, которая имеет существенное значение для Эмитента:

1. Номер: *ГС-2-781-02-26-0-7802084569-023915-2*

Дата выдачи: *22 февраля 2008 года*

Срок действия: *до 22 февраля 2013 года*

Орган, выдавший лицензию: *Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству*

Виды деятельности: *Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом*

Прогноз Эмитента относительно вероятности продления специального разрешения (лицензии): *Отсутствие возможности продления данной специального разрешения Эмитентом не прогнозируется*

2. Номер: *ГС-2-781-02-27-0-7802084569-026909-2*

Дата выдачи: *26 мая 2008 года*

Срок действия: *до 26 мая 2013 года*

Орган, выдавший лицензию: *Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству*

Виды деятельности: *Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом*

Прогноз Эмитента относительно вероятности продления специального разрешения (лицензии): *Вследствие изменения законодательства в отношении лицензирования основной деятельности Эмитента, риск, связанный с отсутствием возможности продлить действие лицензии по основному виду деятельности Эмитента частично осуществился.*

*Согласно Федеральному закону N 148-ФЗ от 22.07.2008 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2009 г. прекращено предоставление лицензий на осуществление деятельности в области проектирования, строительства и инженерных изысканий.*

*Также законодательство устанавливает:*

*- разрешение осуществлять деятельность по выполнению инженерных изысканий, по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на основании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" до 1 января 2010 года;*

*- административную и уголовную ответственность за:*

*продолжение деятельности по лицензии, продленной после 1 января 2009 года;*

*продолжение деятельности без лицензии и без свидетельства о допуске к видам работ до 1 января 2010 года;*

*продолжение деятельности без свидетельства о допуске к видам работ с 1 января 2010 года.*

*Согласно Федеральному закону N 148-ФЗ от 22.07.2008 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2009 года строительная отрасль переходит на систему саморегулирования.*

*С 1 января 2010 года деятельность в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий будет осуществляться юридическими лицами только на основе свидетельства о допуске к видам работ, выданного саморегулируемой организацией строителей, проектировщиков или инженерных изыскателей.*

*В связи с тем что по выданным ранее Эмитенту лицензий на проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, срок действия которых закончился 2013 году, прекращают действовать, Эмитент согласно Законодательству РФ, 28 августа 2009 года вступил в саморегулируемую организацию Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ИНН 7838029642.*

*Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.*

#### **4.2.6. Совместная деятельность эмитента**

Информация о совместной деятельности, которую Эмитент ведет с другими организациями за 5 последних завершённых финансовых лет и за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

*С даты государственной регистрации до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не вел совместную деятельность с другими организациями.*

#### **4.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой организацией, кредитной организацией, ипотечным агентом.*

#### **4.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с добычей полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, у Эмитента нет дочерних или зависимых обществ, которые ведут деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.*

#### **4.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность по оказанию услуг связи.*

### **4.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Краткое описание планов Эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе:

планов, касающихся организации нового производства: *Эмитент не имеет планов, касающихся организации нового производства;*

планов, касающихся расширения или сокращения производства: *Эмитент не имеет планов, касающихся расширения или сокращения производства;*

планов, касающихся разработки новых видов продукции: *Эмитент не имеет планов, касающихся разработки новых видов продукции;*

планов по модернизации и реконструкции основных средств: *Эмитент не имеет планов по модернизации и реконструкции основных средств.*

Источник будущих доходов эмитента: *основная деятельность Эмитента.*

*Основным источником доходов Эмитента в перспективе остается осуществление функции Заказчика-Застройщика, а также управление инвестиционно-строительными проектами, ориентированными на строительство объектов недвижимости для среднего класса. Акцент делается на квартальную застройку с максимально обособленной инфраструктурой, последующими обслуживанием и эксплуатацией. Адресная программа ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» сформирована до 2014 года включительно и предполагает ежегодную сдачу жилья в среднем порядка 200-400 тыс.кв.м. в год.*

*Эмитент активно ведет работу по формированию замкнутого цикла производства и строительства, нацеленного на максимальную самостоятельность и независимость Эмитента от внешних поставщиков и производителей.*

*Изменение основной деятельности Эмитентом не планируется.*

#### **4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях**

Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент, роль (место), функции и срок участия Эмитента в этих организациях.

*Юридически Эмитент в промышленных, банковских, финансовых группах, концернах и ассоциациях не участвует.*

*Эмитент является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», управляемого одноименной холдинговой компанией, на основании Договора об участии в холдинговой компании от 16 октября 2001г.*

*Основная роль и функции Эмитента в холдинге – выполнение функции Заказчика-Застройщика, проектировщика, а также управление инвестиционно-строительными проектами.*

*Срок участия Эмитента в холдинге не ограничен.*

*Эмитент является участником следующих ассоциаций и союзов:*

– *Российский Союз Строителей*

*Эмитент является членом союза с правом голоса, начиная с 2007 года.*

*Срок участия в союзе не ограничен.*

*Функции Эмитента: участие в мероприятиях союза по представлению и защите общих интересов членов союза в органах власти, созданию консорциумов для участия в тендерах, установлению деловых связей с зарубежными ассоциациями и партнерами и пр.*

– *Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области*

*Эмитент является членом ассоциации с правом голоса, начиная с января 2004 года.*

*Срок участия в ассоциации не ограничен.*

*Функции Эмитента – участие в мероприятиях ассоциации по представлению и защите интересов фирм-членов Ассоциации в центральных и местных органах власти, в государственных и других организациях, а также международных организациях, как в Российской Федерации, так и за рубежом; поддержание постоянной связи со средствами массовой информации; анализ правовых проблем, возникающих в деятельности предприятий в сфере недвижимости и внесение предложений по их разрешению и совершенствованию действующего законодательства в органы государственной власти и местного самоуправления.*

#### 4.5. **Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

*Эмитент имеет следующие дочерние и зависимые общества:*

1. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»;*

Место нахождения: *197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» является зависимым обществом, поскольку Эмитент владеет более 20 % голосующих акций ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале зависимого общества: *25%;*

Доля обыкновенных акций зависимого общества, принадлежащих Эмитенту: *25%;*

Доля участия зависимого общества в уставном капитале Эмитента: *нет;*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих зависимому обществу: *нет;*

Описание основного вида деятельности общества: *строительно-монтажные работы;*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: *приоритетное – выполняет функции генерального подрядчика.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) зависимого общества:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Панин Сергей Александрович</i>	<i>1961</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Быстров Алексей Евгеньевич</i>	<i>1958</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция».*

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Панин Сергей Александрович</i>	<i>1961</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

2. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», ЗАО «ЦУН»;*

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ЗАО «ЦУН» является зависимым обществом, поскольку Эмитент владеет более 20 % голосующих акций ЗАО «ЦУН»;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале зависимого общества: *40%*;

Доля обыкновенных акций зависимого общества, принадлежащих Эмитенту: *40%*;

Доля участия зависимого общества в уставном капитале Эмитента: *нет*;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих зависимому обществу: *нет*;

Описание основного вида деятельности общества: *оказание агентских услуг по реализации недвижимости, построенной застройщиками холдинга, привлечение потенциальных инвесторов для финансирования инвестиционно-строительной деятельности Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»;*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: *приоритетное – обеспечивает финансирование инвестиционных проектов.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: *Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «ЦУН».*

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

3. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»;*

Место нахождения: *188682, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок имени Свердлова, д. 15.;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон» является зависимым, поскольку Эмитент владеет более 20 % голосующих акций ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале зависимого общества: **25%**;

Доля обыкновенных акций зависимого общества, принадлежащих Эмитенту: **25%**;

Доля участия зависимого общества в уставном капитале Эмитента: **не имеет**;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **нет**;

Описание основного вида деятельности общества: **производство строительных материалов; производство кирпича;**

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: **актуальное – снабжает строительными материалами (кирпич) предприятия, входящие в ту же группу лиц, что и Эмитент.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Гладкий Василий Корнеевич</i>	<i>1945</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: **Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»**

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Гладкий Василий Корнеевич</i>	<i>1945</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

**Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.**

4. Полное и сокращенное фирменные наименования: **Закрытое акционерное общество «АКТИВ», ЗАО «АКТИВ»;**

Место нахождения: **197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

**ЗАО «АКТИВ» является дочерним, поскольку Эмитент имеет преобладающее участие в уставном капитале ЗАО «АКТИВ»;**

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%**;

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитенту: **100%**;

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: **нет**;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: **нет**;

Описание основного вида деятельности общества: **аренда, покупка, продажа, лизинг и иные допускаемые действующим законодательством операции с движимым и недвижимым имуществом;**

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: **актуальное – предоставляет в аренду основные средства производства.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			

<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Андрейченко Николай Николаевич</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: *Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «АКТИВ»*

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Андрейченко Николай Николаевич</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

5. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр», ЗАО «СПб МФТЦ»;*

Место нахождения: *194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ЗАО «СПб МФТЦ» является дочерним, поскольку Эмитент имеет преобладающее участие в уставном капитале ЗАО «СПб МФТЦ»;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: *61%;*

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитента: *61%;*

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: *нет;*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: *нет;*

Описание основного вида деятельности общества: *строительно-монтажные работы, функции Заказчика-Застройщика;*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: *приоритетное – выполняет функции Заказчика-Застройщика, участвует в реализации совместных с Эмитентом инвестиционно-строительных проектов.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Майоров Петр Григорьевич</i>	<i>1952</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: *Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «СПб МФТЦ»*

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			

<i>Майоров Петр Григорьевич</i>	<i>1952</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
---------------------------------	-------------	------------	------------

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

6. Полное и сокращенное фирменные наименования: **Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление «Электронстрой», ОАО «СМУ «Электронстрой»;**

Место нахождения: **194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А;**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

**ОАО «СМУ «Электронстрой» является дочерним, поскольку Эмитент имеет преобладающее участие в его уставном капитале;**

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: **88,04 %;**

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитенту: **88,04 %;**

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: **нет;**

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: **нет;**

Описание основного вида деятельности общества: **производство железобетонных изделий;**

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: **актуальное – обеспечивает поставки железобетонных конструкций предприятиям, входящим в ту же группу лиц, что и Эмитент.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации:

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Председатель Совета директоров</b>			
<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>	<i>1951</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<b>Члены Совета директоров</b>			
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Евдокимов Антон Викторович</i>	<i>1963</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>	<i>1973</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
<i>Тужилков Михаил Викторович</i>	<i>1961</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: **Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ОАО «СМУ «Электронстрой»**

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Тужилков Михаил Викторович</i>	<i>1961</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

7. Полное и сокращенное фирменные наименования: **Общество с ограниченной ответственностью «Каменка», ООО «Каменка»;**

Место нахождения: **197371, г. Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 14, лит. А;**

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

**ООО «Каменка» является дочерним, поскольку Эмитент имеет преобладающее участие в его уставном капитале;**

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100 %;**

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитенту: **не применимо;**

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: **не имеет;**

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: **нет;**

Описание основного вида деятельности общества: **архитектурная деятельность;**

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: *актуальное – является собственником одного из земельных участков, входящих в адресную программу холдинга.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации: *Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом ООО «Каменка».*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: *Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ООО «Каменка».*

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Вязовский Кирилл Олегович</i>	<i>1975</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

8. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль», ООО «Вертикаль»;*

Место нахождения: *197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ООО «Вертикаль» является дочерним, поскольку Эмитент имеет преобладающее участие в его уставном капитале;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: *100 %;*

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитенту: *не применимо;*

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: *не имеет;*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: *нет;*

Описание основного вида деятельности общества: *архитектурная деятельность;*

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: *актуальное – является собственником одного из земельных участков, входящих в адресную программу холдинга.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации: *Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом ООО «Вертикаль».*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: *Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ООО «Вертикаль».*

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<i>Иванов Михаил Иванович</i>	<i>1948</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.*

9. Полное и сокращенное фирменные наименования: *Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ», ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»;*

Место нахождения: *143400, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4.;*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к Эмитенту:

*ЗАО «ЗАТОНСКОЕ» является зависимым, поскольку Эмитент владеет более 20 % голосующих акций ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»;*

Доля участия Эмитента в уставном капитале дочернего общества: *48 %;*

Доля обыкновенных акций дочернего общества, принадлежащих Эмитенту: **48 %**;

Доля участия дочернего общества в уставном капитале Эмитента: **не имеет**;

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих дочернему обществу: **нет**;

Описание основного вида деятельности общества: **выполнение функций Застройщика, Заказчика**;

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: **актуальное – является собственником одного из земельных участков, входящих в адресную программу холдинга**.

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) коммерческой организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»**.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) коммерческой организации: **Коллегиальный исполнительный орган (Правление, Дирекция) не предусмотрен Уставом ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»**.

Единоличный исполнительный орган коммерческой организации (Генеральный директор):

	Год рождения	Доля лица в уставном капитале Эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента
<b>Генеральный директор</b>			
<b>Плодистый Александр Борисович</b>	<b>1959</b>	<b>нет</b>	<b>нет</b>

**Полномочия единоличного исполнительного органа коммерческой организации управляющей организации или управляющему не передавались.**

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

##### 4.6.1. Основные средства

Первоначальная (восстановительная) стоимость основных средств и сумма начисленной амортизации за 5 последних завершённых финансовых лет (значения показателей приводятся на дату окончания соответствующего завершённого финансового года):

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс.руб.	Сумма, начисленной амортизации, тыс.руб.
<b>По состоянию на 31.12.2004 г.</b>		
Здания	3 072	1 055
Сооружения	32	15
Передаточные устройства	7 816	2 890
Машины и оборудование	74 361	60 799
Транспортные средства	69	65
Инструмент	816	401
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 059	577
Прочие основные фонды, в т.ч. земельные участки	889	262
<b>ИТОГО</b>	<b>89 114</b>	<b>66 064</b>
<b>По состоянию на 31.12.2005 г.</b>		
Здания	3 292	1 380
Сооружения	32	26
Передаточные устройства	18 080	10 224
Машины и оборудование	71 940	61 335
Транспортные средства	3 205	3 202
Инструмент	389	26
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 992	791
Прочие основные фонды, в т.ч. земельные участки	444 499	126
<b>ИТОГО</b>	<b>543 429</b>	<b>77 110</b>

По состоянию на 31.12.2006 г.		
Здания	10 813	1 643
Сооружения	7 539	1 800
Передаточные устройства	19 454	17 250
Машины и оборудование	99 625	69 523
Транспортные средства	66	64
Инструмент	376	9
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 942	997
Прочие основные фонды, в т.ч. земельные участки	444 484	176
<b>ИТОГО</b>	<b>584 299</b>	<b>91 462</b>
По состоянию на 31.12.2007 г.		
Здания	152 350	1 703
Сооружения	48 877	32 679
Передаточные устройства	15 173	13 321
Машины и оборудование	78 123	29 524
Транспортные средства	65	65
Инструмент	165	71
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 808	1 133
Прочие основные фонды, в т.ч. земельные участки	1 371 202	251
<b>ИТОГО</b>	<b>1 667 763</b>	<b>78 747</b>
По состоянию на 31.12.2008 г.		
Здания	149 660	4 563
Сооружения	84 223	64 760
Передаточные устройства	7 509	7 421
Машины и оборудование	188 856	45 882
Транспортные средства	59	59
Инструмент	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 388	980
Прочие основные фонды, в т.ч. земельные участки	1 382 150	87
<b>ИТОГО</b>	<b>1 813 845</b>	<b>123 752</b>

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группе объектов основных средств:

*По всем группам основных средств использовался линейный способ начисления амортизации.*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение 5 последних завершённых финансовых лет с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки: **В течение 5 последних завершённых финансовых лет переоценки основных средств Эмитентом не проводилась.**

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств по усмотрению Эмитента: **указанные планы у Эмитента отсутствуют.**

Сведения обо всех фактах обременения основных средств Эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению Эмитента): **обременения основных средств Эмитента не было.**

## V. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

#### 5.1.1. Прибыль и убытки

Динамика показателей, характеризующих прибыльность и убыточность Эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет:

Наименование показателя	2004	2005	2006	2007	2008
Выручка, тыс. руб.	370 756	441 425	1 779 869	2 560 822	4 788 879
Валовая прибыль, тыс. руб.	141 583	232 878	776 836	1 399 416	1 648 552
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.	227 786	279 668	606 699	918 658	144 261
Рентабельность собственного капитала, %	67,92	49,52	12,75	24,96	6,46
Рентабельность активов, %	3,76	3,30	6,23	4,80	0,38
Коэффициент чистой прибыльности, %	61,44	63,36	34,09	35,87	3,01
Рентабельность продукции (продаж), %	38,19	52,76	42,64	54,65	34,42
Оборачиваемость капитала, раз	0,08	0,07	1,30	0,60	0,72
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	0	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	0	0	0	0	0

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.*

*Выручка Эмитента в рассматриваемом периоде демонстрировала устойчивый рост. Темп роста выручки за 2005 г. по сравнению с результатом 2004г. составил 19,06%, за 2006 г. – 303,21%, что составило максимальный темп роста в рассматриваемом периоде. Существенное увеличение выручки в 2006г. вызвано тем, что в предыдущие годы вносились только авансовые платежи по предварительным договорам купли – продажи, а в 2006 г. на основании акта о реализации инвестиционного контракта, который подписывается после сдачи строительного объекта по акту Госкомиссии и оформления документов о передаче собственности произошло отражение выручки. Согласно Учетной политике ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выручка по каждому объекту строительства формируется только после ввода соответствующего объекта в эксплуатацию по акту Госкомиссии, а средний срок строительства по объектам ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» составляет 2-2,5 года.*

*Темп роста выручки за 2007 г. по сравнению с результатом 2006г. снизился и составил 43,88%, вновь увеличившись до 87% в 2008г. по сравнению с 2007г.*

*Изменение величины валовой прибыли за рассматриваемый период также характеризуется тенденцией роста, в связи с тем, что увеличение объемов выручки превышало рост себестоимости. В 2005г. величина валовой прибыли увеличилась на 64,48% по сравнению с аналогичным показателем 2004 г., в 2006г. – на 233,58%, в 2007 г. – на 80,1%, в 2008 г. – на 17,8%.*

*На протяжении анализируемого периода деятельность предприятия характеризовалась положительным финансовым результатом и устойчивым ростом чистой прибыли, за исключением 2008 года. Значение показателя увеличилось с 227 786 тыс. руб. по итогам 2004 года до 918 658 тыс. руб. в 2007 году (в 4 раза), а в 2008 г. снизилось до 144 261 тыс. руб. (на 84,3% по сравнению с 2007 г.).*

*В качестве причин снижения чистой прибыли в 2008 г. можно отметить резкое увеличение внереализационных расходов, которое произошло по причине отрицательных курсовых разниц в результате переоценки заемных средств, номинированных в долларах США.*

*Более подробно факторы, оказавшие влияние на изменение выручки и чистой прибыли Эмитента, приведены в п. 5.1.2. Проспекта ценных бумаг.*

*В рассматриваемом периоде убытки отсутствовали, в связи с чем показатели «сумма непокрытого убытка на отчетную дату» и «соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса» равны нулю.*

*Показатели рентабельности, представляющие собой результаты соотношения прибыли (чистого дохода) и источников ее получения, характеризуют эффективность работы предприятия – производительность или отдачу финансовых ресурсов. Коэффициент рентабельности активов – основной финансовый показатель эффективности хозяйственной деятельности предприятия – отражает эффективность использования активов, измеряемую величиной прибыли, приходящейся на единицу стоимости активов. Показатель рентабельности применяется для оценки текущей прибыльности предприятия.*

*Показатель «рентабельность собственного капитала» составлял в 2004-2008 гг. от 6,46% (в 2008 г.) до 67,92% (в 2004 г.). При этом, в 2004-2006 гг. наблюдалось снижение показателя (в 2005 г. снижение составило 27%, в 2006г. – 74%). На снижение показателя в 2005 г. основное влияние оказал рост собственного капитала Эмитента за счет средств целевого финансирования и поступлений, в 2006 г. – рост доходов будущих периодов. По итогам 2007 г. значение рентабельности собственного капитала увеличилось в 1,96 раза в связи с ростом чистой прибыли и уменьшением доходов будущих периодов. По итогам 2008г. значение показателя снизилось до 6,46% по причине значительного снижения чистой прибыли.*

*На протяжении анализируемого периода показатель «рентабельность активов» имел следующую динамику: незначительное снижение в 2005г. (на 12%), увеличение в 2006г. (на 89%) и снижение в последующие периоды (на 23% в 2007 г., на 92% в 2008 г.) При этом минимальное значение показатель принимал в 2008г. - 0,38%, а максимальное – в 2006г. – 6,23%.*

*Коэффициент чистой прибыльности показывает, какую часть в каждом рубле выручки от продаж составляет чистая прибыль. Максимальное значение коэффициента было отмечено по итогам 2005 г. и составило 63,36%. В 2006-2007 гг. значения коэффициента чистой прибыльности на порядок снизились: в 2006 г. показатель составил 34,09%, в 2007г. – 35,87%. Снижение было вызвано более резким ростом выручки Эмитента, по сравнению с чистой прибылью. По итогам 2008г. произошло снижение до 3,01% по причине снижения чистой прибыли при одновременной росте выручки по итогам периода.*

*Рентабельность продукции (продаж) показывает, какую часть в каждом рубле выручки составляет прибыль от продаж. В 2004-2008гг. рентабельность продукции (продаж) колебалась в рамках от 34,42% до 54,65%. По итогам 2005 г. значение показателя составило 52,76%, что на 38,15% больше значения 2004 г. По итогам 2006 г. рентабельность продукции (продаж) составила 42,64% , снизившись на 19,18% по сравнению с предыдущим годом по причине превышения роста выручки от реализации над ростом прибыли от продаж. В 2007г. рентабельность продукции (продаж) выросла на 28,17% по сравнению с предыдущим периодом и составила 54,65%. В 2008 г. рентабельность продукции (продаж) составила минимальное значение за весь рассматриваемый период – 34,42%, при этом темп снижения показателя составил 37,02%, что было вызвано снижением прибыли от продаж при одновременном росте выручки.*

*На протяжении всего рассматриваемого периода значение оборачиваемости капитала менялось в диапазоне 0,07-1,30 раз. По итогам 2005г. наблюдалось незначительное снижение оборачиваемости капитала (с 0,8 до 0,7 раз), связанное с тем, что темпы роста собственного капитала и долгосрочных обязательств Эмитента, опережали темп роста выручки. В 2006г. оборачиваемость капитала выросла в 18,57 раза и составил 1,30 раз. В 2007г. оборачиваемость капитала снизилась до 0,60 раз, что составляет 46,15% от значения данного показателя за предыдущий год, в 2008г. показатель увеличился до 0,72, что в 1,2 раза больше его величины в 2007г.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.*

*Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.*

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

Факторы, которые, по мнению органов управления Эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности за 5 последних завершённых финансовых лет, а также оценка влияния, которое, по мнению указанных органов управления Эмитента, оказал каждый из приведенных факторов на вышеупомянутые показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение размера выручки, себестоимости, а также прибыли от основной деятельности, %				
	2004	2005	2006	2007	2008
Влияние инфляции	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5
Изменение курсов иностранных валют	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5
Решения государственных органов	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Степень завершенности объекта строительства	29,0	29,0	29,0	29,0	29,0
Соответствие структуры предложения недвижимости структуре рыночного спроса	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0
Проведение маркетинговых исследований и рекламных акций	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Итого:	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

*Выручка Эмитента напрямую зависит от объема продаж и цены реализации. В свою очередь, интенсивность продаж значительно зависит от того, насколько структура предложения недвижимости Эмитента соответствует структуре рыночного спроса по таким параметрам, как место расположения объекта недвижимости, количество комнат, общая площадь квартиры и пр.*

*Цена на недвижимость определяется, прежде всего, себестоимостью строительства, степенью завершенности объекта строительства, соответствием структуры предложения недвижимости структуре рыночного спроса, а также общим уровнем инфляции и уровнем инфляции по строительной отрасли.*

*Маркетинг, в т.ч. тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости, позволяет составлять оптимальные архитектурно-планировочные задания на вновь возводимые объекты и максимизировать выручку в перспективе. Грамотная адресная подача рекламы также способствует увеличению спроса и, как следствие, росту продаж.*

*Некоторое влияние на объем производства и продаж Эмитента оказывают и решения государственных органов, в том числе касающиеся инвестиционного процесса в городе, процессов распределения участков для застройки, инициатив по защите прав застройщиков и дольщиков и пр.*

Факторы, оказывающие влияние на изменение размера выручки:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение размера выручки от основной деятельности, %				
	2004	2005	2006	2007	2008
Изменение объемов продаж	50	50	50	50	50
Изменение цены продаж	50	50	50	50	50
Итого:	100	100	100	100	100

Факторы, оказывающие влияние на изменение объема продаж:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение объема продаж, %				
	2004	2005	2006	2007	2008
Изменение цены продаж	45	45	45	45	45
Степень завершенности объекта строительства	20	20	20	20	20
Соответствие структуры предложения недвижимости структуре рыночного спроса	15	15	15	15	15
Влияние инфляции	5	5	5	5	5

Проведение маркетинговых исследований и рекламных акций	10	10	10	10	10
Решения государственных органов	5	5	5	5	5
Итого:	100	100	100	100	100

Факторы, оказывающие влияние на изменение цены продаж:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение цены продаж, %				
	2004	2005	2006	2007	2008
Изменение себестоимости строительства	50	50	50	50	50
Степень завершенности объекта строительства	20	20	20	20	20
Соответствие структуры предложения недвижимости структуре рыночного спроса	15	15	15	15	15
Влияние инфляции	5	5	5	5	5
Изменение курсов иностранных валют	5	5	5	5	5
Решения государственных органов	5	5	5	5	5
Итого:	100	100	100	100	100

*Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.*

*Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.*

## 5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет:

Наименование показателя	2004	2005	2006	2007	2008
Собственные оборотные средства, тыс.руб.	-128 581	-554 496	-1 691 187	- 8 399 696	-18 972 486
Индекс постоянного актива	1,03	1,10	1,36	3,28	9,48
Коэффициент текущей ликвидности	0,92	0,99	0,71	0,55	0,54
Коэффициент быстрой ликвидности	0,60	0,51	0,39	0,24	0,17
Коэффициент автономии собственных средств	0,73	0,66	0,49	0,19	0,06

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России, за исключением следующих показателей:*

– *собственные оборотные средства*

*Расчет произведен в соответствии с методикой:*

*Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) + доходы будущих периодов – внеоборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность;*

– *индекс постоянного актива*

*Расчет произведен в соответствии с методикой:*

*(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) + доходы будущих периодов).*

– *коэффициент автономии собственных средств*

*Расчет произведен в соответствии с методикой:*

*(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) + доходы будущих периодов) / (внеоборотные активы + оборотные активы);*

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей. Описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к изменению приведенных показателей по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 и более процентов.

*Собственные оборотные средства – это часть оборотных средств, которая финансируется собственным капиталом и долгосрочными заемными ресурсами. В соответствии с общепринятой методикой в состав собственных оборотных средств не входят целевые финансирование и*

поступления. Однако, по мнению Эмитента, с точки зрения строительного предприятия средства целевого финансирования и поступлений при расчете показателя собственных оборотных средств не должны вычитаться, т.к. эти средства в полном объеме используются в основной хозяйственной деятельности Эмитента по возведению объектов недвижимости, результаты которой отражаются в разделе «Внеоборотные активы» как незавершенное строительство.

В течение всего анализируемого периода показатель «Собственные оборотные средства» принимал отрицательные значения, при этом дефицит собственных оборотных средств увеличивался. По итогам 2005 г. по сравнению с 2004 г. дефицит увеличился в 4,3 раза, в 2006г. – в 3 раза, в 2007г. – в 5 раз, в 2008 г. – в 2,2 раза.

Рост дефицита собственных оборотных средств в рассматриваемом периоде объясняется опережающим ростом объема незавершенного строительства по сравнению с объемом привлекаемых средств целевого финансирования и поступлений.

Индекс постоянного актива – коэффициент, отражающий отношение внеоборотных активов и средств, отвлеченных в долгосрочную дебиторскую задолженность к собственным средствам. В течение анализируемого периода показатель увеличивался: в 2005г. рост составил на 6,8%, в 2007 г. – 23,6%, при этом наиболее резкий рост наблюдался в 2007г. – увеличение в 2,4 раза, и в 2008г. – увеличение в 2,8 раза. По состоянию на 31.12.2008 г. индекс постоянного актива составил 9,48. Существенное увеличение индекса постоянного актива в рассматриваемом периоде вызвано опережающим ростом объемов внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности по сравнению с капиталом и резервами и доходами будущих периодов.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Анализируемый коэффициент по итогам 2005г. вырос по сравнению с 2004 г. на 7%, однако в течение 2006-2008 гг. показатель снижался: в 2006 г. – на 28%, в 2007г. – на 22,5%, в 2008г. – на 1,8%.

Коэффициент быстрой ликвидности на протяжении всего анализируемого периода демонстрировал динамику снижения: в 2005 г. по сравнению с 2004 г. снижение составило 15%, в 2006г. – 23,5%, в 2007 г. – 38,5%, в 2008 г. – 29,2%.

Коэффициент автономии собственных средств показывает долю собственных средств в общей сумме всех средств Эмитента. Значения коэффициента автономии собственных средств Эмитента за весь рассматриваемый период снижались вследствие увеличения доли заемных средств в структуре баланса Эмитента, вызванного ростом объемов основной деятельности. В 2005 г. снижение составило 9,6%, в 2006г. – 25,8%, в 2007г. – 61,2%, в 2008г. – 68,4%

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг собственного капитала Эмитента не достаточно для полного исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов.

Строительная отрасль является одной из самых капиталоемких, осуществление основной хозяйственной деятельности Эмитента предполагает наличие большого объема внеоборотных активов, большую долю заемных средств в структуре баланса Эмитента, что влияет на уровень показателей ликвидности и платежеспособности. По мнению Эмитента, все расчетные показатели находятся на приемлемом для отрасли Эмитента уровне.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

### 5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

#### 5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет:

Показатель	2004	2005	2006	2007	2008
а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным	<b>200</b> <i>Размер уставного капитала соответствует Уставу Эмитента</i>				

документам Эмитента, тыс.руб.					
б) общая стоимость акций (долей) Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) Эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0	0
в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс.руб.	30	30	30	30	30
г) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	72 063	72 063	72 063	71 542	71 542
д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента, тыс.руб.	261 643	491 523	977 472	1 512 983	1 657 243
е) Справочно: размер средств целевого финансирования Эмитента, включающий суммы средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и др., тыс. руб.	4 076 466	5 023 214	0	0	0
ж) общая сумма капитала Эмитента, тыс. руб.	4 410 402	5 587 030	1 049 765	1 584 755	1 729 015

Структура и размер оборотных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента:

	2004	2005	2006	2007	2008	6 мес. 2009г.
<b>Оборотные средства</b>						
тыс.руб.	2 650 550	2 854 003	3 452 714	7 273 459	17 398 111	19 649 046
%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
в том числе:						
<b>Запасы</b>						
тыс.руб.	518 825	1 119 679	1 474 977	3 989 231	11 424 240	13 162 425
%	19,57	39,23	42,72	54,85	65,66	66,99
<b>НДС по приобретенным ценностям</b>						
тыс.руб.	13 266	13 088	1 459	0	76 992	187 970
%	0,50	0,46	0,04	0,00	0,44	0,96
<b>Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)</b>						
тыс.руб.	1 129 715	528 930	167 024	199 617	610 173	227 584
%	42,62	18,54	4,84	2,74	3,51	1,16
<b>Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)</b>						
тыс.руб.	602 209	1 163 585	1 636 844	2 915 605	3 704 703	3 275 258
%	22,72	40,77	47,41	40,09	21,29	16,67
<b>Краткосрочные финансовые вложения</b>						
тыс.руб.	279 214	17 997	160 163	159 621	1 560 257	2 703 012
%	10,54	0,63	4,64	2,19	8,97	13,76
<b>Денежные средства</b>						
тыс.руб.	24 101	4 351	5 801	9 385	21 746	92 797
%	0,91	0,15	0,17	0,13	0,12	0,47

<b>Прочие оборотные активы</b>						
тыс.руб.	83 220	6 373	6 446	0	0	0
%	3,14	0,22	0,18	0,00	0,00	0,00

Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Наименование показателя	31.12.04 тыс. руб.	31.12.05 тыс. руб.	31.12.06 тыс. руб.	31.12.07 тыс. руб.	31.12.08 тыс. руб.
<b>1. Собственные источники, в т.ч.</b>	<b>4 410 402</b>	<b>5 587 030</b>	<b>1 049 765</b>	<b>1 584 755</b>	<b>1 729 015</b>
Уставный капитал	200	200	200	200	200
Добавочный капитал	72 063	72 063	72 063	71 542	71 542
Резервный капитал	30	30	30	30	30
Целевые финансирование и поступления	4 076 466	5 023 214	0	0	0
Нераспределённая прибыль	261 643	491 523	977 472	1 512 983	1 657 243
<b>2. Заемные источники, в т.ч.</b>	<b>879 363</b>	<b>2 582 200</b>	<b>4 264 368</b>	<b>14 934 895</b>	<b>33 952 253</b>
<i>Долгосрочные обязательства:</i>					
Займы и кредиты	2 400	531 003	316 547	2 693 690	4 905 061
Отложенные налоговые обязательства	12	271	332	338	351
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
<i>Краткосрочные обязательства:</i>					
Займы и кредиты	0	9 888	0	1 677 096	1 257 824
Кредиторская задолженность	876 951	2 041 038	3 947 489	10 563 771	27 789 017

*Основными источниками финансирования оборотных средств за период 2004-2005гг. являлись преимущественно собственные средства Эмитента. За период 2006-2008гг. основными источниками финансирования оборотных средств являлись преимущественно заемные средства Эмитента.*

Политика Эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

*Политика в отношении оборотных средств Эмитента предполагает финансирование операционных расходов Эмитента за счет кредиторской задолженности и нераспределенной прибыли. В то же время Эмитент стремится использовать и другие источники заимствования – рынок банковских кредитов и рынок ценных бумаг, в т.ч. и корпоративных облигаций.*

*Структура заимствования во многом зависит от соотношения спроса и предложения на рынке недвижимости и рынке долгового капитала, наличия обеспечения по заемным средствам, а также правового поля деятельности застройщиков. В том случае, если темп роста цен на рынке недвижимости превысит кредитную ставку на рынке долгового капитала, Эмитент будет стремиться привлекать кредитные и заемные средства, в т.ч. путем выпуска корпоративных облигаций. В противном случае, предпочтение будет отдано средствам, привлекаемым в качестве инвестиций на начальных стадиях строительства.*

*По мнению Эмитента, вероятность возникновения приведенных факторов незначительна.*

### **5.3.2. Финансовые вложения эмитента**

Перечень финансовых вложений Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

*Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 31.12.2008г. – 5 086 862 тыс. руб.*

*Финансовые вложения в немиссионные ценные бумаги, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 31.12.2008 г.: отсутствуют.*

*Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 31.12.2008 г.:*

1. вид ценных бумаг	<i>Обыкновенные акции</i>
полное и сокращенное фирменные наименования эмитента	<i>Закрытое акционерное общество «АКТИВ», ЗАО «АКТИВ»</i>
место нахождения эмитента	<i>197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2</i>
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	<i>№ 1-01-14425-Ж</i>
дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг	<i>29.10.2003 г.</i>
регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Региональное отделение ФКЦБ России в Северо-Западном федеральном округе</i>
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>600 000 шт.</i>
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>600 000 000 руб.</i>
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>600 000 000 руб.</i>
балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента	<i>600 000 000 руб.</i>
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	<i>По итогам 2004 финансового года дивиденды не объявлялись. По итогам 2005 финансового года объявлена выплата дивидендов из расчета 2 рубля на 1 акцию, общая сумма дивидендов составила 724 862 рублей (Протокол №8 от 22.06.2006 г.). Выплата дивидендов состоялась полностью в установленный срок. По итогам 2006 - 2008 финансовых лет дивиденды не объявлялись.</i>

2. вид ценных бумаг	<i>Обыкновенные акции</i>
полное и сокращенное фирменные наименования эмитента	<i>Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ», ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»</i>
место нахождения эмитента	<i>143400 Московская обл. Красногорский р-н г. Красногорск Ильинское шоссе,4</i>
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	<i>1-01-47061-Н</i>
дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг	<i>26.03.2004</i>
регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Региональное отделение ФКЦБ России в Центральном федеральном округе</i>
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>48 шт.</i>
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>4 800 руб.</i>
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	<i>1 639 433 108 руб.</i>
балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента	<i>1 639 433 108 руб.</i>
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере	<i>Не объявлялись и не выплачивались</i>

объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	
--	--

*Резервы под обесценение ценных бумаг не создавались.*

*Иные финансовые вложения, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 31.12.2008 г., отсутствуют.*

*На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не имеет средств, размещенных на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства либо о признании несостоятельными (банкротами).*

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций.

*Величина потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции (вне зависимости от типа инвестиций) ограничены их балансовой стоимостью.*

*Все расчёты произведены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02.*

### 5.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов Эмитента и величине начисленной амортизации за 5 последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской отчетности Эмитента за соответствующий период:

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма, начисленной амортизации, тыс.руб.
Отчетная дата: <b>31.12.2004 г.</b>		
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	<b>925</b>	<b>486</b>
Отчетная дата: <b>31.12.2005 г.</b>		
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	<b>1 089</b>	<b>547</b>
Отчетная дата: <b>31.12.2006 г.</b>		
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	<b>1 284</b>	<b>719</b>
Отчетная дата: <b>31.12.2007 г.</b>		
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	<b>408</b>	<b>137</b>
Отчетная дата: <b>31.12.2008 г.</b>		
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	<b>410</b>	<b>165</b>

*Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности Эмитента. В бухгалтерском учете Эмитента нематериальные активы на группы не разделены.*

*Взнос нематериальных активов в уставный капитал или поступление в безвозмездном порядке места не имели.*

*Вся информация о нематериальных активах представлена в соответствии с ПБУ 14/2000, утвержденным Приказом МФ РФ №91-н от 16.10.2000 г*

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

Информация о политике Эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента за каждый из отчетных периодов:

*Политика в области научно-технического развития Эмитентом не ведется. Затраты на осуществление научно-технической деятельности в 2004–2008 гг. отсутствуют.*

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

*Эмитентом зарегистрирован товарный знак (логотип) компании (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 249214 от 20.06.2003). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 29.07.2012 г.*

*Эмитентом зарегистрирован товарный знак (фирменное наименование «ЛенСпецСМУ») компании (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 288457 от 06.05.2005). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 29.07.2012 г.*

*Эмитентом зарегистрирован товарный знак («ЖИЛАЯ СРЕДА») компании (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 314398 от 03.10.2006). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 26.05.2015 г.*

*Эмитентом зарегистрирован товарный знак («Будущее строится сегодня») компании (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 314655 от 09.10.2006). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 12.05.2015 г.*

*Эмитенту выдан патент на рекламную игрушку (Патент на промышленный образец № 64470 от 16.10.2007). Срок действия патента истекает 13.06.2016г.*

*Зарегистрированные товарные знаки Эмитент использует в маркетинговой политике для повышения узнаваемости, ассоциативного восприятия качественного и уникального с архитектурной точки зрения жилья и торговой марки «ЛенСпецСМУ». Успешность использования зарегистрированной торговой маркой подтверждается многочисленными случаями повторных обращений в компанию с целью приобретения жилья, а также результатами опросов с целью выяснить узнаваемость торговой марки.*

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

*Риск, связанный с отсутствием возможности продления сроков действия регистраций товарных знаков, отсутствует.*

#### 5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

*Строительный сектор – был один из наиболее динамично развивающихся секторов экономики России, темпы роста которого сравнимы с темпами роста ВВП.*

Показатель		2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Валовой внутренний продукт (ВВП)</b>	<i>млрд. руб.</i>	13 285,20	17 048,1	21 625,4	26 903,5	33 111,4	41 668,0
<b>Доля объемов</b>	<i>%</i>	5,4	5,1	4,7	4,5	5,1	5,7

<i>строительства в ВВП</i>							
<i>Инвестиции в основной капитал</i>	<i>млрд. руб.</i>	2 186,4	2 865,0	3 611,1	4 580,5	6 627,8	<i>Нет данных</i>

*Источник: Федеральная служба государственной статистики*

*Правительство России рассчитывает, что удастся сохранить годовые объемы ввода жилья в стране. Но, несмотря на стабилизацию объемов строительства жилья, темпы роста явно недостаточны, что обусловлено резким сокращением участия государства в его финансировании и общим спадом экономики в связи с финансовым кризисом в мире. В то же время наблюдается резкий рост ветхого и аварийного жилья.*

*Анализируя сложившиеся тенденции развития строительной отрасли в России, можно выделить следующие основные факторы, оказывающие влияние на состояние сектора жилищного строительства:*

- Глобальный финансовый и экономический кризис, общее негативное состояние экономики России, временно оказывает негативное влияние на строительную отрасль в целом.*
- Развитие законодательной базы за последние несколько лет существенно улучшило общую правовую ситуацию в сфере строительства и девелопмента, снизило риски частных инвесторов и повысило ответственность застройщиков за качество и сроки строительства.*
- Ипотечное кредитование в России, за последние пять лет ставшее существенным фактором, вновь резко сократилось.*

*Срок влияния отдельных факторов на сектор жилищного строительства, а именно возрождение ипотечного кредитования, высокая потребность отрасли в инвестициях, а также разработка и реализация федеральных и региональных программ в сфере жилищного строительства может иметь долговременный характер.*

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

*Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» является материнской компанией для части компаний Холдинга. Основным видом деятельности Эмитента является выполнение функций Заказчика-Застройщика и инвестора.*

*Начиная с 1999 года, доля Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» на рынке недвижимости Санкт-Петербурга стабильно возрастает.*

		2004	2005	2006	2007	2008
<i>Первичный рынок недвижимости Санкт-Петербурга</i>	<i>тыс. м<sup>2</sup></i>	2 032,0	2 273,4	2 375,7	2 404,8	3 211,6
<i>Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>тыс. м<sup>2</sup></i>	222,5	359,7	247,5	240,9	413,0
<i>Доля рынка, занимаемая Холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>%</i>	11,0	15,8	10,4	10,0	12,9

*Источник: Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»*

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли.

*По мнению Эмитента, результаты его деятельности соответствуют тенденциям развития отрасли.*

*Успешная деятельность Эмитента во многом является следствием общего развития строительной отрасли в регионе. Стабильный рост рынка первичной недвижимости в Санкт-Петербурге, начиная с 1999 года, обусловлен значительным преобладанием спроса над предложением. С момента же наступления активной фазы глобального финансового и экономического кризиса, Эмитенту удалось упрочить конкурентную позицию в регионе (Санкт-Петербурге).*

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Эмитента, результаты).

*Удовлетворительные результаты деятельности Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» обусловлены самостоятельностью, продолжительным существованием на рынке основных компаний, вошедших в состав холдинга (22 года), известностью бренда «ЛенСпецСМУ» и пр.*

*Помимо этого, Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» за период своего существования успел приобрести большую и безупречную кредитную историю заимствований, в том числе и на публичном рынке капитала.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.*

*Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно представленной информации.*

#### **5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Факторы и условия, влияющие на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности.

*Существенными факторами и условиями, влияющими на деятельность Эмитента, являются соотношение спроса и предложения на рынке недвижимости, соответствие структуры предложения недвижимости Эмитентом структуре рыночного спроса, уровень инфляции, наличие перспективной адресной программы, правовое поле деятельности застройщиков.*

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

*Массовая ипотека может возродиться в ближайшие годы, во-первых, в связи с реализацией отложенного спроса, сформировавшегося с начала 2009 года. Во-вторых, – с началом работы новых инвесторов в Северо-Западный регион (Газпром, Роснефть, Тойота, и т.д.), так как стабильные зарплаты позволят большему количеству людей использовать ипотеку и приобретать жилье. В-третьих, – с господдержкой Правительства РФ для реализации федеральной программы по выдаче жилищных сертификатов жителям севера и других отдаленных районов для приобретения недвижимости, том числе в Петербурге.*

*Существующая адресная программа Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» гарантирует загрузку производственных мощностей холдинга до 2014 года. В то же время, не смотря на кризисную ситуацию в России и на основных мировых финансовых рынках ведется регулярная работа по получению участков для застройки как в черте Санкт-Петербурга, так и по России.*

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

*Для дальнейшего развития и минимизации рисков Эмитента в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» планируются мероприятия по развитию замкнутого производственного комплекса Холдинга. Холдингу «Эталон-ЛенСпецСМУ» принадлежат карьер, кирпичный и бетонный заводы, предприятия, выполняющие весь комплекс строительных и эксплуатационных работ.*

*Специалисты холдинга активно участвуют в разработке новых финансовых инструментов, позволяющих финансировать инвестиционно-строительные проекты из дополнительных источников.*

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

*К числу существенных событий/факторов, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, относятся кризисные макроэкономические явления и строительные риски.*

*Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий как низкую.*

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

*Дальнейшее развитие Эмитента и Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в целом связано с ростом масштабов производства, оптимизацией материальных, денежных и информационных потоков, изменением структуры финансирования инвестиционно-строительных проектов в пользу различных форм долгового и долевого заимствования на публичных рынках, активным привлечением покупателей из других регионов России.*

**Фактором, способным положительно повлиять на деятельность всего Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», является подтверждение 01.09.2009 года ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» кредитного рейтинга от международного рейтингового агентства Standard & Poor's (B / Стабильный / B; ruA).**

### 5.5.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Приводится перечень факторов конкурентоспособности Эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

**Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории РФ, в связи с чем конкуренты за рубежом отсутствуют.**

**В качестве конкурентов Эмитента можно рассматривать строительные компании (застройщиков) – лидеров первичного рынка массового жилищного строительства Санкт-Петербурга, обеспечивающих регулярное строительство и ежегодную сдачу объектов госкомиссии и по объемам осуществляемого строительства:**

*Доли компаний на рынке по данным Эмитента:*

Наименование строительной компании	Доля рынка, %
<b>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</b>	14,78
<b>ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»</b>	11,22
<b>"Инвестиционная Корпорация Квартира.Ру"</b>	8,86
<b>ЗАО «ЮИТ Лентек»</b>	8,37
<b>ООО "ГДСК"</b>	7,50
<b>ЗАО «Ленстройтрест»</b>	5,41
<b>Инвестиционно-строительная компания «Стройиндустрия-Н»</b>	4,68
<b>Строительная компания "РосСтройИнвест"</b>	3,92
<b>Стройкорпорация "Элис"</b>	3,20
<b>«Первый строительный трест»</b>	1,77
<b>Инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест»</b>	1,63

**По мнению Эмитента, наиболее существенными факторами, в равной степени оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:**

- диверсифицированность объектов строительства по районам города,
- скорость строительства кирпично-монолитных объектов жилой недвижимости,
- известность бренда «ЛенСпецСМУ» в регионе деятельности,
- собственная сеть по продаже квартир как в Санкт-Петербурге, так в других городах РФ,
- предоставление максимально комфортных способов покупки жилья (низкий первоначальный взнос, рассрочка платежа до 5-ти лет, гибкая система скидок).

Факторы конкурентоспособности эмитента. Степень их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

**По мнению Эмитента, наиболее существенными факторами, в равной степени оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:**

Наименование факторов	Степень влияния на конкурентоспособность, %				
	2004	2005	2006	2007	2008
Широкая известность бренда «ЛенСпецСМУ»	20	20	20	20	20
Низкий первоначальный взнос (от 10%)	20	20	20	20	20
Беспроцентная рассрочка на весь период строительства	20	20	20	20	20
Система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора	20	20	20	20	20
Широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная	20	20	20	20	20
<b>Итого:</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**В абсолютном выражении по объемам сданного жилья Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» сохранял за собой уверенное первое место с 2004 по 2008 гг.: 2004г.:**

<i>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>222,5 тыс. кв.м.</i>
<i>Ближайший конкурент среди Застройщиков (ЗАО «Строймонтаж»)</i>	<i>101,0 тыс. кв.м.</i>
<i>2005г.:</i>	
<i>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>359,7 тыс. кв.м.</i>
<i>Ближайший конкурент среди Застройщиков (ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»)</i>	<i>209,8 тыс. кв.м.</i>
<i>2006г.:</i>	
<i>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>240,0 тыс. кв.м.</i>
<i>Комитет по строительству Санкт-Петербурга</i>	<i>162,2 тыс. кв.м.</i>
<i>2007г.:</i>	
<i>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>232,0 тыс. кв.м.</i>
<i>Ближайший конкурент среди Застройщиков («ЛЭК Истейт»)</i>	<i>206,6 тыс. кв.м.</i>
<i>2008г.:</i>	
<i>Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»</i>	<i>413,0 тыс. кв.м.</i>
<i>Ближайший конкурент среди Застройщиков («ЛЭК Истейт»)</i>	<i>230,0 тыс. кв.м.</i>

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

### **6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

*В соответствии с Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:*

- Общее собрание акционеров (далее Собрание);*
- Совет директоров;*
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).*

*Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.*

*В соответствии с п. 9.1. статьи 9 Устава Эмитента высшим органом управления общества является Общее собрание акционеров (Собрание).*

*Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров (п. 10.1. статьи 10 Устава Эмитента).*

*Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральный директор), избираемым решением Общего собрания акционеров на срок три года (п. 11.1. статьи 11 Устава Эмитента).*

Компетенция органов управления Эмитента:

#### 1. Общее собрание акционеров

*В соответствии с п. 9.6. статьи 9 Устава Эмитента к компетенции Общего собрания акционеров относятся:*

- внесение изменений и дополнений в устав общества или утверждение устава общества в новой редакции;*
- реорганизация общества;*
- ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- определение количественного состава совета директоров общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций;*
- уменьшение уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;*
- образование исполнительного органа общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) общества и досрочное прекращение их полномочий;*
- утверждение аудитора общества;*
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков общества по результатам финансового года;*
- определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
- избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*
- дробление и консолидация акций;*
- принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон);*
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Закона;*
- приобретение обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом;*
- принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;*
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества;*
- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций посредством закрытой подписки;*
- решение иных вопросов, предусмотренных Законом.*

*Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.*

*Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Законом (п. 9.7. статьи 9 Устава Эмитента).*

## 2. Совет директоров

*В соответствии с п. 10.2. ст. 10 Устава Эмитента к компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:*

- определение приоритетных направлений деятельности общества;*
- созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных п. 8 ст. 55 Закона;*
- утверждение повестки дня общего собрания акционеров;*
- определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров общества в соответствии с положениями главы VII Закона и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;*
- увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом акций в пределах количества и категории (типа) объявленных акций посредством распределения их среди акционеров;*
- размещение обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;*
- определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;*
- приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;*
- рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;*
- рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;*
- использование резервного фонда и иных фондов общества;*
- утверждение внутренних документов общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Законом к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов общества, утверждение которых отнесено уставом общества к компетенции исполнительных органов общества;*
- создание филиалов и открытие представительств общества;*
- одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Закона;*
- одобрение сделок, предусмотренных главой XI Закона;*
- утверждение регистратора общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;*
- принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подп. 19 п. 9.6. Устава);*
- иные вопросы, предусмотренные Законом и Уставом общества.*

*Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества (п. 10.3. статьи 10 Устава).*

## 3. Исполнительный орган

*Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.*

*К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества (п. 11.2. статьи 11 Устава Эмитента).*

*Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества (п. 11.3. статьи 11 Устава Эмитента).*

*Согласно п. 11.6. статьи 11 Устава Эмитента к компетенции Генерального директора относятся:*

- оперативное руководство работой Общества в соответствии с утвержденными программами и планами;*
- выступление без доверенности от имени Общества, представление его во всех учреждениях, предприятиях и организациях, как в РФ, так и за границей;*

- совершение всякого рода сделок и иных юридических действий, выдача доверенностей, открытие в банках расчетных и иных счетов Общества;
- прием на работу и увольнение работников Общества, применение к ним мер поощрения и взыскания.

Генеральный директор Общества не имеет права:

- совершать сделки, в отношении которых имеется заинтересованность, предусмотренные главой XI Закона, принятие решений по которым находится в компетенции Совета директоров или Общего собрания акционеров Общества;
- совершать крупные сделки, предусмотренные главой X Закона, принятие решений по которым находится в компетенции Совета директоров или Общего собрания акционеров Общества (п. 11.8. статьи 11 Устава Эмитента).

Правила корпоративного поведения Эмитента отражены в Кодексе поведения работников ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», утвержденном Генеральным директором ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» 09.01.2003 г.

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Кодекса поведения работников Эмитента: <http://finance.lenspecsmu.ru>

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Устава Эмитента (утвержденный решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» 15.02.2007 г. Протокол №29, зарегистрированный Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 16.03.2007г.) и изменения к Уставу: <http://finance.lenspecsmu.ru>

Внутренний документ, регулирующий деятельность органов Эмитента, отсутствует.

## 6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.

Совет директоров

**Заренков Вячеслав Адамович**

Год рождения: 1951

Образование:

- высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-строитель
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2001 – 2006</b>	
ЗАО «ПожСтандарт»	член Совета директоров
<b>2001 – настоящее время</b>	
ОАО «СМУ «Электронстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	Председатель Совета директоров
<b>2002 – 2007</b>	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Генеральный директор, член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Председатель Совета директоров
<b>2002 – 2008</b>	
НП «Творческое объединение «Вячезар»	исполнительный директор
<b>2002 – настоящее время</b>	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	Председатель Совета директоров
<b>2003 – 2004</b>	
ЗАО «АКТИВ»	Генеральный директор (по совместительству)
ЗАО «ЭлектронТелеком»	Председатель Совета директоров

ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
<b>2003 – 2005</b>	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
<b>2003 – 2006</b>	
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
<b>2003 – 2008</b>	
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
<b>2003 – настоящее время</b>	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	Председатель Совета директоров
<b>2004 – 2007</b>	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
<b>2004 – настоящее время</b>	
ЗАО «ЭлектронТелеком»	член Совета директоров
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
<b>2005 – настоящее время</b>	
ЗАО «АКТИВ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
<b>2006 – настоящее время</b>	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
ОАО «Эталон-Инвест»	Председатель Совета директоров
<b>2007 – настоящее время</b>	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **20% в ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **20% в ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **отец члена Совета директоров Заренкова Дмитрия Вячеславовича**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

**Заренков Дмитрий Вячеславович**

Год рождения: **1973**

Образование:

- **высшее профессиональное, Ленинградский институт авиационного приборостроения, инженер-исследователь**
- **высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист**
- **высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет, инженер**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2001 – 2006</b>	
<b>ЗАО «ПожСтандарт»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2001 – 2008</b>	
<b>ЗАО «ЦУРН»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2001 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ОАО «СМУ «Электронстрой»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «СПб МФТЦ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Новатор»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2002 – 2005</b>	
<b>ЗАО «АРТ-ЛС»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2002 – 2006</b>	
<b>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</b>	<b>Заместитель генерального директора (по совместительству)</b>
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>Генеральный директор</b>
<b>2002 – 2007</b>	
<b>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>2002 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЦУН»</b>	<b>Заместитель генерального директора, член Совета директоров</b>
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2003 – 2004</b>	
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2003 – 2005</b>	
<b>ЗАО «АКТИВ»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ЗАО «АуСТ»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>2003 – 2006</b>	
<b>ЗАО «Нулевикон»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>2003 – 2008</b>	

ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	Председатель Совета директоров
<b>2003 – настоящее время</b>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭлектронТелеком»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
<b>2004 – 2007</b>	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
<b>2004 – настоящее время</b>	
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
<b>2005 – настоящее время</b>	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	Председатель Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
<b>2006 – 2007</b>	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора
<b>2006 – настоящее время</b>	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
ОАО «Эталон-Инвест»	член Совета директоров
<b>2007 – настоящее время</b>	
ЗАО «Эталон-Вест»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Генеральный директор, член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
<b>2008 – настоящее время</b>	
ЗАО «СУ-267»	Председатель Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *сын Председателя Совета директоров Заренкова Вячеслава Адамовича*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в*

отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал

**Вязовский Кирилл Олегович**

Год рождения: 1975

Образование:

– высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, юрист

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2001 – 2005</b>	
<b>ЗАО «АиСТ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2001 – 2006</b>	
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>Заместитель Генерального директора (по совместительству)</b>
<b>ЗАО «ПожСтандарт»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Нулевикон»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2001 – 2008</b>	
<b>ЗАО «Электронстрой-1»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2001 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</b>	<b>Заместитель генерального директора, член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ОАО «СМУ «Электронстрой»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «СПб МФТЦ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2002 - 2005</b>	
<b>ЗАО «АРТ-ЛС»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ООО «Торговый мир»</b>	<b>Генеральный директор (по совместительству)</b>
<b>2002 – 2006</b>	
<b>ЗАО «ЮрСтрой»</b>	<b>Генеральный директор (по совместительству)</b>
<b>ООО «Торговый дом»</b>	<b>Генеральный директор (по совместительству)</b>
<b>2002 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЦУН»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2003 – 2004</b>	
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2003 – 2006</b>	
<b>ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ООО «Стройформ»</b>	<b>Генеральный директор (по совместительству)</b>
<b>2003 – 2007</b>	
<b>ООО «ЛСС-строй»</b>	<b>Генеральный директор (по совместительству)</b>
<b>2003 – 2008</b>	
<b>ЗАО «ЛСО»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЦУРН»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>2003 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «АКТИВ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Новатор»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»</b>	<b>член Совета директоров</b>

ООО «Агентство по развитию территорий Юго-Запада»	Генеральный директор (по совместительству)
ООО «Торговая палата»	Генеральный директор(по совместительству)
ООО «Стройторг»	Генеральный директор (по совместительству)
ПЖСК «Строитель»	Председатель
ПЖСК «Жилстрой»	Председатель
<b>2004 – 2005</b>	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
<b>2004 – 2007</b>	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
<b>2004 – настоящее время</b>	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	Председатель Совета директоров
<b>2005 – 2005</b>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
<b>2005 – настоящее время</b>	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	Председатель Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
<b>2006 – настоящее время</b>	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
<b>2007 – настоящее время</b>	
ООО «Каменка»	Генеральный директор
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
<b>2008 – настоящее время</b>	
ОАО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
ЗАО «СУ-267»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **нет**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в**

отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал

**Евдокимов Антон Викторович**

Год рождения: 1963

Образование:

- высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-механик
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, юрист

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2001 – 2005</b>	
ЗАО «АиСТ»	Член Совета директоров
<b>2001 – 2006</b>	
ЗАО «ПожСтандарт»	Член Совета директоров
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	Член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	Член Совета директоров
<b>2001 – 2008</b>	
ЗАО «ЦУРН»	Член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	Член Совета директоров
<b>2001 – настоящее время</b>	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	Член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	Член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	Член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	Член Совета директоров
<b>2002 – 2005</b>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
<b>2002 – 2007</b>	
ЗАО «ЦУН»	Генеральный директор (по совместительству), Председатель Дирекции, член Совета директоров
<b>2002 – настоящее время</b>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
<b>2003 – 2004</b>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	Председатель Совета директоров
<b>2003 – 2005</b>	
ЗАО «АРТ-ЛС»	Председатель Совета директоров
<b>2003 – 2008</b>	
ЗАО «ЛСО»	Председатель Совета директоров
<b>2003 – настоящее время</b>	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
<b>2004 – 2007</b>	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
<b>2004 – настоящее время</b>	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров

ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
<b>2005 – настоящее время</b>	
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	Председатель Совета директоров
<b>2006 – настоящее время</b>	
ЗАО «СервисГараж»	Председатель Совета директоров
<b>2007 – настоящее время</b>	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Председатель Совета директоров
<b>2008 – настоящее время</b>	
ОАО «Эталон-Инвест»	член Совета директоров
ЗАО «СУ-267»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **нет**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

**Иванов Михаил Иванович**

Год рождения: **1948**

Образование:

– **высшее профессиональное, Ленинградский Государственный университет им. Жданова**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2001 – 2005</b>	
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
<b>2001 – 2006</b>	
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
<b>2001 – 2008</b>	
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров

ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ПГСК «Гараж на Байконурской»	Председатель
<i>2001 – настоящее время</i>	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
<i>2002 – 2004</i>	
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Генеральный директор (по совместительству)
<i>2002 – 2005</i>	
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
<i>2002 – 2007</i>	
ЗАО «ЦУН»	Первый заместитель генерального директора (по совместительству)
ПГСК «На Ланском»	Председатель
ГСК «Золотая гавань»	Председатель
<i>2002-2008</i>	
ПГСК «Морской фасад-1»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-2»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-3»	Председатель
<i>2002 – настоящее время</i>	
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
<i>2003 – 2004</i>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
<i>2003 – 2005</i>	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
ПЖСК «Военстрой»	Председатель
ПЖСК «Военный флот»	Председатель
<i>2003 – 2007</i>	
ПГСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Приморский»	Председатель
ПЖСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Морской каскад»	Председатель
ЖСК «Невский»	Председатель
ПЖСК «Морской фасад»	Председатель
ПЖСК «Биржевой»	Председатель
ПЖСК «Золотая гавань»	Председатель
ПЖСК «Новая Гражданка»	Председатель
ЖСК «Ланской квартал»	Председатель
ПГСК «Морской каскад-2»	Председатель
ПГСК «Биржевой»	Председатель
<i>2003-2008</i>	
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ПГСК «Морской каскад-1»	Председатель
<i>2003 – настоящее время</i>	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров

<b>2004 – 2005</b>	
<b>ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2004 – 2006</b>	
<b>ЖСК «Смолянинский»</b>	<b>Председатель</b>
<b>2004 – 2007</b>	
<b>ЗАО «РЭС №1»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ЖСК «Петроградский»</b>	<b>Председатель</b>
<b>ЖСК «Авангард»</b>	<b>Председатель</b>
<b>ЖСК «Северный»</b>	<b>Председатель</b>
<b>ЖСК «Юнтоловский»</b>	<b>Председатель</b>
<b>ПГСК «На Гражданском»</b>	<b>Председатель</b>
<b>ГСК «Авангард»</b>	<b>Председатель</b>
<b>2004 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «УСР «Нуленик»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЭталонПроект»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЧОП «Эталон»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2005 – 2005</b>	
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2005 – 2007</b>	
<b>ГСК «Гражданка-Сити»</b>	<b>Председатель</b>
<b>2005 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЭталонПромстрой»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ОАО «Энергогарант»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «РАН»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2006 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «СервисГараж»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>2007 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «Эталон-Вест»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ООО «Сирэна»</b>	<b>Генеральный директор</b>
<b>ООО «ЛСС-строй»</b>	<b>Генеральный директор</b>
<b>ЗАО «Электронстрой»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЦУН»</b>	<b>Генеральный директор</b>
<b>ЗАО «Сервис-Недвижимость»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЛС-Риэлти»</b>	<b>член Совета директоров</b>
<b>ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»</b>	<b>Генеральный директор</b>
<b>2008 – настоящее время</b>	
<b>ОАО «Эталон-Инвест»</b>	<b>Член Совета директоров</b>
<b>ООО «Вертикаль»</b>	<b>Генеральный директор</b>

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **нет**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал*

**Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: 1955

Образование:

- *высшее профессиональное, Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер*
- *высшее профессиональное, Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием*
- *высшее профессиональное, Аспирантура при Военно-морской академии им. А.А. Гречко, к.в.н.*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<i>2003 – 2005</i>	
<i>ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»</i>	<i>Главный инженер</i>
<i>2005 – 2007</i>	
<i>ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»</i>	<i>Генеральный директор</i>
<i>2007 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>Генеральный директор, член Совета директоров</i>
<i>2009 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО УСР «Нулевик»</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

**Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: 1955

Образование:

- *высшее профессиональное, Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер*
- *высшее профессиональное, Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием*
- *высшее профессиональное, Аспирантура при Военно-морской академии им. А.А. Гречко, к.в.н.*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<i>2003 – 2005</i>	
<i>ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»</i>	<i>Главный инженер</i>
<i>2005 – 2007</i>	
<i>ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»</i>	<i>Генеральный директор</i>
<i>2007 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>Генеральный директор, член Совета директоров</i>
<i>2009 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО УСР «Нулевик»</i>	<i>Председатель Совета директоров</i>

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **нет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

**Полномочия исполнительного органа Эмитента управляющей организации (управляющему) не передавались.**

### 6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления Эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены Эмитентом за последний заверченный финансовый год:

**Согласно п.2 ст. 64 Федерального закона N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" от 26.12.1995г.: «По решению общего собрания акционеров членам совета директоров (наблюдательного совета) общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов совета директоров (наблюдательного совета) общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров».**

**Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.**

**2008 год**

	Совет директоров
Заработная плата, тыс. руб.	<b>8 046,9</b>
Премии, тыс. руб.	<b>10 201,0</b>
Комиссионные, тыс. руб.	-
Льготы и / или компенсации расходов, тыс. руб.	-
Иные имущественные предоставления, тыс. руб.	<b>2 098,8</b>
Итого, тыс. руб.	<b>20 346,7</b>

**На дату утверждения Проспекта ценных бумаг указанные выплаты были осуществлены в полном объеме в установленные сроки.**

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

	Совет директоров
Заработная плата, тыс. руб.	<b>4 932,4</b>
Премии, тыс. руб.	<b>311,0</b>
Комиссионные, тыс. руб.	-
Льготы и / или компенсации расходов, тыс. руб.	-
Иные имущественные предоставления, тыс. руб.	<b>886,5</b>
Итого, тыс. руб.	<b>6 129,9</b>

**Иные соглашения относительно таких выплат, отсутствуют.**

**Сведения о размере вознаграждения лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента не приводятся.**

#### 6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента и их компетенции в соответствии с уставом Эмитента:

*В соответствии с п. 12.1. статьи 12 Устава для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров Эмитента избирается Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества.*

*Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора) Эмитента, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Эмитента или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций общества (п. 12.2. статьи 12 Устава Эмитента).*

*Ревизионная комиссия Эмитента вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров (п. 12.4. статьи 12 Устава Эмитента).*

*Аудитор (гражданин или аудиторская организация) общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с правовыми актами РФ на основании заключаемого с ним договора (п. 12.6. статьи 12 Устава Эмитента).*

*По итогам проверок Ревизионная комиссия составляет заключение (п. 12.8. статьи 12 Устава Эмитента).*

Система внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (служба внутреннего аудита): *отсутствует.*

*Правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации изложены в Кодексе поведения работников ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».*

*Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Кодекса поведения работников Эмитента: <http://finance.lenspecsmu.ru>.*

#### 6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Члены ревизионной комиссии:

*Василевская Светлана Петровна*

*Год рождения: 1960*

*Образование:*

- высшее профессиональное, Северо-Западный заочный политехнический институт, инженер-конструктор – технолог радиоаппаратуры (1984г.)*
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, бухгалтер-экономист (2000г.)*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<i>2003 – 2004</i>	
<i>ЗАО «РИК»</i>	<i>главный бухгалтер</i>
<i>2004 – 2005</i>	
<i>ЗАО «Евросиб СПб – Транспортные системы»</i>	<i>главный бухгалтер</i>
<i>2006 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «Управляющая компания Эталон»</i>	<i>Главный бухгалтер</i>
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>Председатель ревизионной комиссии</i>
<i>ЗАО «ЦУН»</i>	<i>Председатель ревизионной комиссии</i>

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: *родственных связей не имеет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекалась*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимала*

**Степко Александр Сергеевич**

Год рождения: **1959**

Образование:

– *высшее профессиональное, Ленинградский ордена Ленина кораблестроительный институт, инженер-механик*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<i>2001 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>	<i>начальник Службы безопасности</i>
<i>2005 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «ЦУН»</i>	<i>член ревизионной комиссии</i>
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>член ревизионной комиссии</i>

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: *родственных связей не имеет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал*

**Чулгаева Валентина Сергеевна**

Год рождения: **1954**

Образование:

– **высшее профессиональное, Политехнический институт, инженер-строитель**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<b>2002 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>член ревизионной комиссии</b>
<b>2003 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «ЦУН»</b>	<b>член ревизионной комиссии</b>
<b>2004 – 2006</b>	
<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>	<b>директор по экономике (по совместительству)</b>
<b>2004 – настоящее время</b>	
<b>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</b>	<b>директор по экономике</b>
<b>ЗАО «УСР «Нулевик»</b>	<b>Председатель Совета директоров</b>

Доля в уставном капитале Эмитента: **1,5%**

Доля обыкновенных акций Эмитента: **1,5%**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекалась**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимала**

#### **6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Сведения обо всех видах вознаграждений каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, в том числе заработной плате, премиях, комиссионных, льгот и/или компенсации расходов, а также иных имущественных предоставлениях, которые были выплачены Эмитентом за последний заверченный финансовый год:

**Членам Ревизионной комиссии Эмитента вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за 2008 год не предусматривались и не выплачивались.**

**Соглашения относительно таких выплат в текущем 2009 году отсутствуют.**

**6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Среднесписочная численность работников (сотрудников) Эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Наименование показателя	2004	2005	2006	2007	2008
Среднесписочная численность работников, чел.	<b>868</b>	<b>474</b>	<b>259</b>	<b>206</b>	<b>214</b>
Доля сотрудников Эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	<b>70</b>	<b>79</b>	<b>83</b>	<b>85</b>	<b>87</b>
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	<b>64 889</b>	<b>75 131</b>	<b>67 001</b>	<b>112 803</b>	<b>149 651</b>
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	<b>618</b>	<b>22 011</b>	<b>13 725</b>	<b>18 394</b>	<b>25 058</b>
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	<b>65 507</b>	<b>97 142</b>	<b>80 726</b>	<b>131 197</b>	<b>174 709</b>

*Изменения в численности работников Эмитента связано с выделением отдельных направлений бизнеса в самостоятельные юридические лица в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и переводом соответствующих специалистов во вновь образованные компании.*

Сотрудники Эмитента, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента – ключевые сотрудники Эмитента:

*Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович;  
Заместитель Генерального директора – Евдокимов Антон Викторович;  
Заместитель Генерального директора – Иванов Михаил Иванович;  
Заместитель Генерального директора – Калюжная Наталья Ивановна;  
Заместитель Генерального директора – Воронин Владислав Михайлович;  
Главный бухгалтер – Игнатъева Людмила Михайловна.*

*Сотрудниками (работниками) Эмитента профсоюзный орган не создавался.*

**6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном (складочном) капитале (паевом фонде), а также доля участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента (количество обыкновенных акций Эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) Эмитента:

*Эмитент не имеет никаких соглашений и обязательств, касающихся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале.*

*Возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не предусмотрена.*

## **VII. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

### **7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

*Общее количество акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг – 2 (Два).*

*Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг – 2 (Два), в том числе:*

- акционеров - физических лиц – 1 (Один),*
- акционеров - юридических лиц – 1 (Один).*

*В состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента, номинальные держатели не входят.*

**7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:

Полное и сокращенное фирменные наименования:

*Закрытое акционерное общество “Управляющая компания – Строительный холдинг “Эталон-ЛенСпецСМУ”, ЗАО “Управляющая компания “Эталон”*

Идентификационный номер налогоплательщика: *7814116230*

Место нахождения: *197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2*

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: *98,5 %*

Доля принадлежащих акционеру Эмитента обыкновенных акций Эмитента: *98,5 %*

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента:

Полное и сокращенное фирменные наименования: *E.I. (Etalon) Investments Limited (полное и сокращенное наименования совпадают)*

Идентификационный номер налогоплательщика: *отсутствует*

Место нахождения: *2-4 Arch. Makarios III Avenue Capital Center – 9th floor 1505 Nicosia, Cyprus*

Размер доли в уставном капитале акционера Эмитента: *99,5 %*

Доля обыкновенных акций акционера Эмитента: *99,5 %*

Размер доли в уставном капитале Эмитента: *0%*

Доля обыкновенных акций Эмитента: *0%*

**7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")**

*Доля уставного капитала Эмитента, находящаяся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности, отсутствует.*

*Специальное право на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Эмитентом – акционерным обществом ("золотая акция"), отсутствует.*

**7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Сведения о наличии в уставе Эмитента ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру:

*Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, Уставом Эмитента не установлены.*

*Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, не установлены.*

*Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.*

**7.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров Эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента, а также не менее 5 процентами обыкновенных акций Эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров Эмитента, проведенном за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

<b>Период: 2004 год</b>	
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>20 мая 2004 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>
3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>10,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>10,6%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>10 ноября 2004 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>
3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>10,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>10,6%</i>
<b>Период: 2005 год</b>	
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>09 марта 2005 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>

3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>10,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>10,6%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	26 декабря 2005 года
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>
3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>10,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>10,6%</i>
<b>Период: 2006 год</b>	
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>20 февраля 2006 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>
3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>10,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>10,6%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>15 мая 2006 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>
3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>13,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>13,6%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>20 октября 2006 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>54,3%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>54,3%</i>
2. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренкова Галина Николаевна</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>7,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>7,5%</i>

3. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Дмитрий Вячеславович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>13,6%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>13,6%</i>
<b>Период: 2007 год</b>	
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>22 января 2007 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>98,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>98,5%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>15 февраля 2007 года</i>
1. Фамилия, имя, отчество:	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>98,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>98,5%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>08 мая 2007 года</i>
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица	<i>Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>98,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>98,5%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>09 июля 2007 года</i>
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица	<i>Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>98,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>98,5%</i>
<b>Период: 2008 год</b>	
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>05 мая 2008 года</i>
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица	<i>Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>
Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	<i>98,5%</i>
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	<i>98,5%</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента:	<i>24 июня 2008 года</i>
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица	<i>Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>

Доля лица в Уставном капитале Эмитента:	98,5%
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Эмитента:	98,5%

#### 7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

Наименование показателя	2004	2005	2006	2007	2008
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента, штук/тыс. руб.	213 шт., 2 440 364 тыс. руб.	254 шт., 2 683 740 тыс. руб.	214 шт., 2 713 484 тыс. руб.	368 шт., 5 503 724 тыс. руб.	825 шт., 7 227 992 тыс. руб.
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены общим собранием акционеров эмитента, штук/тыс. руб.	213 шт., 2 440 364 тыс. руб.	254 шт., 2 683 740 тыс. руб.	214 шт., 2 713 484 тыс. руб.	368 шт., 5 503 724 тыс. руб.	825 шт., 7 227 992 тыс. руб.
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом) эмитента, штук/тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.	0 шт., 0 тыс. руб.

*При заполнении таблицы Эмитент руководствовался следующими принципами:*

- учитывались только те сделки, сумма по которым может быть определена Эмитентом,
- в случае если сделка была заключена в каком-либо из отчетных периодов и дополнительные соглашения к договору места не имели, то сумма сделки учитывалась в соответствующем отчетном периоде в соответствии с договором;
- в случае если сделка была заключена в каком-либо из отчетных периодов и дополнительные соглашения к договору имели место в этом же отчетном периоде, то сумма сделки учитывалась в соответствующем отчетном периоде в соответствии с договором и дополнительными соглашениями к нему;
- в случае если сделка была заключена в каком-либо из отчетных периодов и дополнительные соглашения к договору имели место в следующих отчетных периодах, то сумма сделки учитывалась в отчетном периоде, в котором был заключен сам договор, в соответствии с договором, а также в отчетных периодах, в которых были заключены дополнительные соглашения, в соответствии с дополнительными соглашениями;
- сделки, сумма по которым не может быть определена (например, агентские договоры по привлечению потенциальных инвесторов (вознаграждение определяется как процент в зависимости от выполнения плана и объема привлеченных средств), договоры по управлению объектами наружной рекламы (вознаграждение определяется как процент от поступлений),

*договоры по управлению жилыми домами (вознаграждение определяется как процент от поступлений), договоры на выполнение ремонтных (гарантийных) работ, договоры на приемку дома и техническое обслуживание и т.п.) не указывались в таблице.*

Сделки, цены которых составляют 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенные Эмитентом за 5 последних завершаемых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а так же за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

*Сведения представляются в отношении сделок, общая сумма по которым может быть определена Эмитентом.*

1. дата совершения сделки	<i>01.10.2004г.</i>
предмет сделки и иные существенные условия сделки	<i>Договор генподряда № 27ГП/04 от 01.10.04г. В соответствии с условиями договора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» поручает, а ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» принимает на себя обязанность выполнить весь комплекс работ по строительству объекта – жилого дома со встроенными помещениями по адресу: СПб, Приморский район, Северо-Приморская часть, южная часть квартала 63 северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной улицы. корпуса 5.1, 5.2., сдать объект рабочей приемочной комиссии, обеспечить сдачу Объекта государственной приемочной комиссии и обеспечить передачу объекта на баланс эксплуатирующей организации</i>
стороны сделки	<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» – Заказчик, ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» – Генподрядчик</i>
фамилия, имя, отчество физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	<i>Заинтересованным лицом является Заренков В. А. (осуществляет функции члена Совета директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», акционер ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», владеющий двадцатью и более процентами голосующих акций от общего числа голосующих акций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»), т.к. является членом Совета директоров ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», и совместно со своими аффилированными лицами владеет более 20 процентами голосующих акций ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» – стороны по сделке</i>
размер сделки (указывается в денежном выражении (тыс.руб.) и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>754 023 тыс. руб. 9,36%</i>
срок исполнения обязательств по сделке	<i>31 марта 2007 года</i>
сведения об исполнении указанных обязательств	<i>Обязательства сторонами исполнены в полном объеме в установленный срок.</i>
орган управления Эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	<i>Совершение данной сделки одобрено решением годового Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 24 июня</i>

	<i>2004 года (Протокол № 21 от 01 июля 2004 года)</i>
иные сведения о сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-
2. дата совершения сделки	<i>28.04.2005г. (дата размещения облигаций серии 01 ЗАО «ЦУН»)</i>
предмет сделки и иные существенные условия сделки	<i>Согласно Оферте Общество (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации ЗАО «ЦУН» серии 01, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций</i>
стороны сделки	<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» – Общество, ЗАО «ЦУН» – выгодоприобретатель Приобретатели (владельцы облигаций)</i>
фамилия, имя, отчество физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	<i>Заинтересованным лицом является Заренков В. А. (осуществляет функции члена Совета директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», акционер ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», владеющий двадцатью и более процентами голосующих акций от общего числа голосующих акций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»), т.к. является членом Совета директоров ЗАО «ЦУН», и совместно со своими аффилированными лицами владеет более 20 процентами голосующих акций ЗАО «ЦУН» – стороны по сделке</i>
размер сделки (указывается в денежном выражении (тыс.руб.) и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>1 600 000 тыс. руб. 24,70%</i>
срок исполнения обязательств по сделке	<i>Согласно п. 4 Оферты, срок действия поручительства: 4.1. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в соответствии с п. 2.5. Оферты. 4.2. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по каждому из Обязательств ЗАО «ЦУН» прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по данному Обязательству ЗАО «ЦУН», если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой; 4.3. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» прекращается: 4.3.1. С прекращением всех Обязательств ЗАО «ЦУН»; 4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня</i>

	<p><i>наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владелец Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;</i></p> <p><i>4.3.3. В случае изменения Обязательств ЗАО «ЦУН», влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», без согласия последнего;</i></p> <p><i>4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</i></p> <p><i>На дату утверждения Проспекта все облигации выпуска погашены ЗАО «ЦУН».</i></p>
сведения об исполнении указанных обязательств	<p><i>Обязательства ЗАО «ЦУН» на дату утверждения Проспекта исполнены полностью в установленный срок.</i></p> <p><i>Требования по исполнению обязательств к ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» не предъявлялись.</i></p>
орган управления Эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	<p><i>Совершение данной сделки одобрено решением внеочередного Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 15 декабря 2004г. (Протокол № 22 от 17 декабря 2004 года)</i></p>
иные сведения о сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-

3. дата совершения сделки	<i>26.07.2006 г. (дата размещения облигаций серии 02 ЗАО «ЦУН»)</i>
предмет сделки и иные существенные условия сделки	<i>Согласно Оферте Общество (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации ЗАО «ЦУН» серии 02, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций</i>
стороны сделки	<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» – Общество, ЗАО «ЦУН» – выгодоприобретатель Приобретатели (владельцы облигаций)</i>
фамилия, имя, отчество физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	<i>Заинтересованным лицом является Заренков В. А. (осуществляет функции члена Совета директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», акционер ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», владеющий двадцатью и более процентами голосующих акций от общего числа голосующих акций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»), т.к. является членом Совета директоров ЗАО «ЦУН», и совместно со своими аффилированными лицами владеет более 20 процентами голосующих акций ЗАО «ЦУН» – стороны по сделке</i>
размер сделки (указывается в денежном	<i>2 097 300 тыс. руб.</i>

выражении (тыс.руб.) и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	22,29%
срок исполнения обязательств по сделке	<p><i>Согласно п. 4 Оферты, срок действия поручительства:</i></p> <p><b>4.1. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в соответствии с п. 2.5. Оферты.</b></p> <p><b>4.2. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по каждому из Обязательств ЗАО «ЦУН» прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по данному Обязательству ЗАО «ЦУН», если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;</b></p> <p><b>4.3. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» прекращается:</b></p> <p><b>4.3.1. С прекращением всех Обязательств ЗАО «ЦУН»;</b></p> <p><b>4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владелец Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;</b></p> <p><b>4.3.3. В случае изменения Обязательств ЗАО «ЦУН», влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», без согласия последнего;</b></p> <p><b>4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации</b></p>
сведения об исполнении указанных обязательств	<p><i>На дату утверждения Проспекта обязательства ЗАО «ЦУН» исполняются в полном объеме в установленные сроки.</i></p> <p><b>Требования по исполнению обязательств к ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» не предъявлялись.</b></p>
орган управления Эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	<p><i>Совершение данной сделки одобрено решением внеочередного Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 24 марта 2006г. (Протокол № 25 от 24 марта 2006 года).</i></p>
иные сведения о сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-
4. дата совершения сделки	09.04.2007г.
предмет сделки и иные существенные условия сделки	<p><i>Договор генподряда № 49ГП/07 от 09.04.07г. В соответствии с условиями договора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» поручает, а ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» принимает на себя обязанность выполнить весь комплекс работ по строительству</i></p>

	<i>объекта – жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, район «Каменка», квартал 78А, корпус 1, сдать объект рабочей приемочной комиссии, обеспечить сдачу Объекта государственной приемочной комиссии и обеспечить передачу объекта на баланс эксплуатирующей организации.</i>
стороны сделки	<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» – Заказчик, ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» – Генподрядчик</i>
фамилия, имя, отчество физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	<i>Заренков Вячеслав Адамович</i>
основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	<i>Заинтересованным лицом является Заренков В. А. (осуществляет функции члена Совета директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», акционер ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», владеющий двадцатью и более процентами голосующих акций от общего числа голосующих акций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»), т.к. является членом Совета директоров ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», и совместно со своими аффилированными лицами владеет более 20 процентами голосующих акций ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» – стороны по сделке</i>
размер сделки (указывается в денежном выражении (тыс.руб.) и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>На дату заключения сделки цена сделки - 674 016 302 рублей, что составляет 6,08% балансовой величины активов Эмитента на 31.03.2007г. Согласно Дополнительному соглашению от 08.10.2008г. – 6 008 104 896, 90 рублей, что составляет 20,47% балансовой величины активов Эмитента на 30.06.2008г.</i>
срок исполнения обязательств по сделке	<i>с 09.04.2007г. по 31.01.2010г.</i>
сведения об исполнении указанных обязательств	<i>Обязательства сторонами исполняются в установленных объемах, в установленные сроки.</i>
орган управления Эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	<i>Совершение данной сделки не требует одобрения, так как, согласно п.5 ст. 83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", условия такой сделки существенно не отличаются от условий аналогичных сделок, которые совершались между обществом и заинтересованным лицом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности общества».</i>
иные сведения о сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-

*В течение 2008гг., а также за период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитентом не совершались сделки с заинтересованностью, цены которых составляют 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки.*

*Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность и решения об одобрении которых Советом директоров или Общим собранием акционеров Эмитента не принимались, в случаях, когда такое одобрение требовалось в соответствии с законодательством Российской Федерации, с 2004 - 2008 гг., а также за период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитентом не совершались.*

## 7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	<b>1 731 924</b>	<b>1 692 515</b>	<b>1 803 868</b>	<b>3 115 222</b>	<b>4 314 876</b>
в т.ч. общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс.руб.	-	-	-	-	-

### Структура дебиторской задолженности Эмитента на 31.12.2008 г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	<b>389 641</b>	<b>111 016</b>
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	<b>165 516</b>	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	<b>755</b>	<b>52 698</b>
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	<b>3 148 791</b>	<b>446 459</b>
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Итого, тыс. руб.	<b>3 704 703</b>	<b>610 173</b>
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	-	X

### Структура дебиторской задолженности Эмитента на 30.06.2009 г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	<b>369 699</b>	<b>81 286</b>
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	<b>155 074</b>	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	-	<b>3 828</b>
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X

Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	2 750 485	142 470
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Итого, тыс. руб.	3 275 258	227 584
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	-	X

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, за 5 последних завершённых лет:

**2004 год:**

1. Полное и сокращённое фирменные наименования:

***Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»,  
ЗАО «СПб МФТЦ»***

Место нахождения: ***194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50;***

Сумма дебиторской задолженности: ***1 129 715 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***зadolженность не является просроченной***

***Дебитор является аффилированным лицом Эмитента согласно законодательству Российской Федерации.***

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***61%***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих Эмитенту: ***61%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: ***нет***

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: ***нет***

**2005 год:**

1. Полное и сокращённое фирменные наименования:

***Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»,  
ЗАО «СПб МФТЦ»***

Место нахождения: ***194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50;***

Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.: ***458 818 тыс. руб***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***зadolженность не является просроченной***

***Дебитор является аффилированным лицом Эмитента согласно законодательству Российской Федерации.***

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: ***61%***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих Эмитенту: ***61%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: ***нет***

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: ***нет***

2. Полное и сокращённое фирменные наименования:

***Жилищно-строительный кооператив «Авангард», ЖСК «Авангард»***

Место нахождения: ***197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2.***

Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.: ***203 035 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***зadolженность не является просроченной***

***Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента согласно законодательству Российской Федерации.***

***Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности Эмитента, в 2006г. отсутствовали.***

**2007 год:**

1. Полное и сокращённое фирменные наименования:

***Закрытое акционерное общество «Доринда»,  
ЗАО «Доринда»***

Место нахождения: ***190031, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 49.***

Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.: ***415 742 тыс. руб***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *задолженность не является просроченной*

*Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента согласно законодательству Российской Федерации.*

**2008 год:**

1. Полное и сокращенное фирменные наименования:

***Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургские электрические сети»,***

***ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети»***

Место нахождения: ***196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.160, офис 614.***

Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.: ***495 379 тыс. руб***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *задолженность не является просроченной*

*Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента согласно законодательству Российской Федерации.*

## VIII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 8.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской отчетности Эмитента, прилагаемой к Проспекту ценных бумаг.

*а) Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006 г., 2007 г., 2008 г., составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудитора – ООО «ТИС» за 2006 г. и ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» 2007г. и 2008 г. соответственно – в отношении указанной бухгалтерской отчетности (см. Приложение № 2 к Проспекту ценных бумаг).*

*Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006-2008 годы приведена в Приложении №2 настоящего Проспекта ценных бумаг.*

*Указанная отчетность состоит из:*

- бухгалтерского баланса (форма №1);*
- отчета о прибылях и убытках (форма №2);*
- отчета об изменениях капитала (форма №3);*
- отчета о движении денежных средств (форма №4);*
- приложения к бухгалтерскому балансу (форма №5);*
- пояснительной записки;*
- аудиторского заключения.*

*б) Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006 г., 2007 г., 2008 г., составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, приведена в Приложении №3 к Проспекту ценных бумаг.*

*Указанная отчетность состоит из:*

- балансов;*
- отчета о прибылях и убытках;*
- отчета об изменениях в собственном капитале;*
- отчета о движении денежных средств;*
- примечаний к финансовой отчетности;*
- заключения независимых аудиторов.*

*Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, отсутствует.*

### 8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал

Состав квартальной бухгалтерской отчетности Эмитента, прилагаемой к Проспекту ценных бумаг.

*а) Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за 6 месяцев 2009 года, срок представления которой истек в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (см. Приложение № 2 к Проспекту ценных бумаг).*

*Указанная отчетность состоит из:*

- бухгалтерского баланса (форма №1);*
- отчета о прибылях и убытках (форма №2).*

*б) Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2006г., 2007г., 2008г., составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, приведена в Приложении № 4 к Проспекту ценных бумаг.*

*Указанная отчетность состоит из:*

- Промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении*
- Промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе*
- Промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств*
- Промежуточного консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале*
- Примечаний к промежуточной консолидированной финансовой отчетности*

*Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, отсутствует.*

### 8.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних завершённых финансовых года или за каждый завершённый финансовый год

К настоящему Проспекту ценных бумаг прилагается следующая сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента:

*а) сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006, 2007, 2008 гг., составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, отсутствует.*

*б) сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента за 2006г., 2007г., 2008г., составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, приведена в Приложении № 4 к Проспекту ценных бумаг.*

*Указанная отчетность состоит из:*

- Заключения независимых аудиторов*
- Консолидированного бухгалтерского баланса*
- Консолидированного отчета о прибылях и убытках*
- Консолидированного отчета о движении денежных средств*
- Консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале*
- Примечаний к консолидированной финансовой отчетности*

*Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, отсутствует.*

### 8.4. Сведения об учетной политике эмитента

Учетная политика Эмитента, самостоятельно определенная Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденная приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента.

*Учетная политика Эмитента на 2006, 2007, 2008, 2009 гг. приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг.*

### 8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Общая сумма доходов Эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в доходах Эмитента от обычных видов деятельности, рассчитанная отдельно за каждый из трех последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если Эмитента осуществляет свою деятельность менее трех лет, а также за последний завершённый квартал, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

*За 2006-2008гг., а также за 2 квартал 2009г. Эмитент не осуществлял продажу продукции и товаров, не выполнял работы и не оказывал услуги за пределами Российской Федерации.*

*Эмитента не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).*

### 8.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года

Общая стоимость недвижимого имущества и величина начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого финансового года и последнего завершённого отчетного периода перед утверждением проспекта ценных бумаг:

Статья	31.12.2008	30.06.2009
Общая стоимость недвижимого имущества, тыс.руб.	<b>10 053 081</b>	<b>11 674 160</b>
Величина начисленной амортизации, тыс.руб.	-	-

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества Эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты утверждения Проспекта ценных бумаг: *существенных изменений не происходило.*

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества Эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов Эмитента, а также сведения о любых иных существенных для Эмитента изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг: *указанные приобретения, выбытия и изменения в составе имущества Эмитента за период с 31.12.2008г. до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходили.*

#### 8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Сведения об участии Эмитента в судебных процессах (с указанием наложенных на Эмитента судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в течение трех лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо в течение меньшего периода, если Эмитента осуществляет свою деятельность менее трех лет:

*В течение 2006–2008 гг. Эмитент не участвовал и не участвует в судебных процессах, участие в которых могло бы существенно отразиться на результатах его финансово-хозяйственной деятельности.*

## **IX. Подробные сведения о порядке и об условиях размещения эмиссионных ценных бумаг**

### **9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах**

#### **9.1.1. Общая информация**

Вид размещаемых ценных бумаг: *облигации*

Серия: *01*

Форма размещаемых ценных бумаг: *документарные (на предъявителя с обязательным централизованным хранением)*

Иные идентификационные признаки:

*процентные;*

*неконвертируемые;*

*Размещаемые Облигации не являются биржевыми, ипотечное покрытие не предусмотрено.*

*Предусмотрена возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), соответствующая информация приведена в п. 9.5 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

Срок погашения:

Порядок определения срока:

*Облигации погашаются в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.*

*Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Дата начала и дата окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).*

*Предусматривается возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Срок, не ранее которого облигации могут быть предъявлены к досрочному погашению:

*Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций, а также государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

*Владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций - возмещения непогашенной части номинальной стоимости Облигаций, а также выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода (НКД) по Облигациям в случае*

- делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»).*

Срок окончания предъявления Облигаций к досрочному погашению:

*Требования (заявления) о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование») представляются Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, но не менее чем, в течение 5 дней после раскрытия Эмитентом информации о делистинге Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки (в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»)), под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.*

Дата досрочного погашения Облигаций:

*Облигации досрочно погашаются по требованию их владельцев на 60-й (Шестидесятый) рабочий день с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право потребовать досрочного погашения Облигаций (далее – «Дата досрочного погашения по требованию владельцев»).*

*В случае если Дата досрочного погашения по требованию владельцев наступает позже, чем в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, погашение всех Облигаций осуществляется в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска ценных бумаг .*

*Если дата досрочного погашения Облигаций выпадает на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо другой компенсации за такую задержку платежа.*

*Подробная информация о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций приведена в п. 9.5.1 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Предусматривается возможность частичного досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):*

*До даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах их выпуска или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах их выпуска, и полной оплаты Облигаций.*

*Срок, в течение которого Облигации могут быть частично досрочно погашены Эмитентом:*

*В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций, Облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.*

*Дата начала частичного досрочного погашения:*

*Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Облигаций в решении о частичном досрочном погашении Облигаций.*

*Дата окончания частичного досрочного погашения:*

*Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Облигаций выпуска совпадают.*

*Если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Подробная информация о порядке и условиях частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) приведена в п. 9.5.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: **1 000 (Одна тысяча) рублей.**

Количество размещаемых ценных бумаг: **2 000 000 (Два миллиона) штук.**

Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости: **2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.**

***Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.***

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованное хранение размещаемых ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО НДЦ (ранее и далее – «НДЦ»)***

Место нахождения: ***г. Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 4.***

Данные о лицензии депозитария:

Номер лицензии: ***177-03431-000100***

Дата выдачи лицензии: ***04 декабря 2000г.***

Срок действия лицензии: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: ***Федеральная служба по финансовым рынкам***

***Выпуск всех Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Закрытом акционерном обществе «Национальный депозитарный центр». До даты начала размещения сертификат передается на хранение в НДЦ.***

***Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена.***

***Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи сертификата на руки.***

***Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется Депозитарием, и депозитариями, являющимися депонентами по отношению к Депозитарию (ранее и далее именуемые совместно - Депозитарии).***

***Права собственности на Облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми Депозитарием и Депозитариями владельцам Облигаций.***

***Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо приобретателя Облигаций в Депозитарию и Депозитариях.***

***Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате доходов и номинальной стоимости Облигаций.***

***Погашение сертификата Облигаций производится после списания всех Облигаций со счетов депо в НДЦ.***

***Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг", а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и внутренними документами Депозитариев.***

Права, предоставляемые каждой ценной бумагой выпуска:

Для облигаций указывается право владельцев облигаций на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента.

***Все задолженности Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – «Эмитент») по неконвертируемым процентным документарным облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением настоящего выпуска будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению в отношении всех владельцев Облигаций. Облигации представляют собой прямые безусловные обязательства Эмитента.***

***Владелец Облигации имеет право на получение фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации (купонного дохода), порядок определения размера которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг, а сроки выплаты в п. 9.4. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг. Облигации имеют двенадцать купонных периодов.***

***Владелец Облигации имеет право на получение номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) при погашении Облигаций, реорганизации, ликвидации либо банкротстве Эмитента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.***

***Владелец имеет право на получение соответствующих частей номинальной стоимости***

*Облигации при частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), в случае и в сроки, указанные в п. 9.5.2 Решения о выпуске ценных бумаг. В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Облигаций приобретение Облигаций будет означать согласие приобретателя Облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.*

*Владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций (возмещения непогашенной части номинальной стоимости Облигаций) и выплаты причитающегося накопленного купонного дохода по Облигациям в порядке, указанном в п. 9.5.1 Решения о выпуске ценных бумаг в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»).*

*В соответствии со ст. 811 ГК РФ владельцы Облигаций имеют право на получение непогашенной части номинальной стоимости Облигации, а также причитающихся процентов при нарушении Эмитентом установленного Решением о выпуске ценных бумаг срока погашения, какой-либо из частей номинальной стоимости Облигаций.*

*В случае неисполнения Эмитентом обязательства по выплате купонного дохода и/или номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Облигаций (в том числе дефолта, технического дефолта) владельцы и/или номинальные держатели Облигаций, если последние соответствующим образом уполномочены владельцами Облигаций, имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты купонного дохода и/или номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Облигаций и процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, а также в суд (арбитражный суд). В случае неисполнения Эмитентом обязательства по выплате купонного дохода и/или номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Облигаций владельцы Облигаций также имеют право обратиться с требованием о выплате купонного дохода и/или номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Облигаций к лицу, предоставившему обеспечение по выпуску Облигаций в порядке, предусмотренном в п. 12 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.*

*Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным.*

*Владелец Облигации имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигацию. Владелец Облигации, купивший Облигацию при первичном размещении, не имеет права совершать сделки с Облигацией до момента регистрации Отчета (представления в регистрирующий орган уведомления) об итогах выпуска ценных бумаг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.*

*Владелец Облигации вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.*

Указывается право на получение процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав:

*Владелец Облигации имеет право на получение фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации (купонного дохода), порядок определения размера которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг, а сроки выплаты в п. 9.4. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг. Облигации имеют двенадцать купонных периодов.*

Права владельцев облигаций, вытекающие из предоставляемого по ним обеспечения:

*Лицом, предоставившим обеспечение по данному выпуску Облигаций, является*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (далее - Поручитель)*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ЦУН»*

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2*

*Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по:*

- *выплате купонного дохода по всем выпущенным Облигациям в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и сертификатом Облигаций Эмитента (далее - Эмиссионные Документы).*
- *выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) всех выпущенных Облигаций при их погашении в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- *выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) и причитающегося накопленного купонного дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- *выплате всех соответствующих частей номинальной стоимости Облигации при каждом частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), - в случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- *приобретению Облигаций по соглашению с Владельцами Облигаций, а также сопутствующей выплате накопленного купонного дохода в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*

*Поручитель не несет ответственность за уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Владельцев Облигаций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченных поручительством обязательств по Облигациям.*

*Предельный размер ответственности Поручителя за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом указанных обязательств ограничен Предельной Суммой. Предельная сумма – 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, а также сумма совокупного купонного дохода по Облигациям, определенного в соответствии с условиями Эмиссионных документов.*

*Ответственность Поручителя по указанным Обязательствам Эмитента является солидарной.*

*Поручитель обязуется в соответствии с условиями Оферты, приведенной в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, исполнить не исполненные и/или ненадлежаще исполненные Эмитентом Обязательства Эмитента в Объеме Неисполненных Обязательств и в пределах Предельной Суммы.*

*Объем Неисполненных Обязательств определяется Поручителем на основании полученных от владельцев Облигаций Требований об Исполнении Обязательств, оформленных в соответствии с п. 3.3 Оферты.*

*В случае недостаточности Предельной Суммы для удовлетворения всех Требований об Исполнении Обязательств, предъявленных к Поручителю в порядке, установленном Офертой, Поручитель распределяет Предельную Сумму между всеми Владельцами Облигаций пропорционально предъявленным ими нижеуказанным образом требованиям.*

*Сведения об обеспечении исполнения обязательства по выплате купонного дохода и номинальной стоимости Облигаций (всех частей номинальной стоимости Облигации) и порядок действий владельцев и/или номинальных держателей Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по выплате купонного дохода и/или номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Облигаций (в том числе дефолта, технического дефолта) описаны в п. 9.7. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.*

*Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения.*

*С переходом прав на Облигацию с обеспечением к приобретателю (новому владельцу) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.*

Способ размещения ценных бумаг: *Открытая подписка.*

### **Порядок размещения ценных бумаг:**

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

*Размещение Облигаций может быть проведено с включением или без включения Облигаций в котировальный список «В». При этом включение Облигаций в котировальный список «В» будет осуществлено в соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Биржа» или «ФБ ММВБ»).*

*В случае проведения размещения Облигаций с включением Облигаций в котировальный список «В», для включения Облигаций в котировальный список «В» Эмитент обязуется заключить с Андеррайтером, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, или иным профессиональным участником рынка ценных бумаг, являющимся участником торгов ФБ ММВБ, договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций в течение всего срока их нахождения в котировальном списке «В».*

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и пп. 2.4 и 9.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее – Правила торгов Биржи, Правила Биржи).*

*Торги проводятся в соответствии с правилами Биржи, зарегистрированными в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.*

*При этом размещение Облигаций может происходить*

- в форме Конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо*
- путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Решение о порядке размещения Облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее дня принятия решения о дате начала размещения Облигаций и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

#### **1) Размещение Облигаций в форме Конкурса:**

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса по определению процентной ставки по первому купону и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Решение об одобрении заключаемой в ходе размещения Облигаций сделки купли-продажи Облигаций, в заключении которой имеется заинтересованность, должно быть принято до ее заключения в порядке, установленном федеральными законами.*

*Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций.*

*Конкурс начинается и заканчивается в дату начала размещения Облигаций выпуска.*

*Участниками Конкурса, проводимого в Дату начала размещения Облигаций, могут быть участники торгов Биржи (далее - "Участники торгов"). Участники торгов могут принимать участие в Конкурсе от своего имени и за свой счет и/или от своего имени и за счет потенциальных покупателей. В случае если потенциальный покупатель Облигаций не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, являющимся Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НДЦ или в депозитарии - депоненте НДЦ.*

*Размещение Облигаций осуществляется через посредника (Андеррайтера), которым является ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», действующее от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента. Подробные сведения об Андеррайтере указываются в настоящем пункте ниже.*

*К началу проведения Конкурса Участники торгов, принимающие участие в Конкурсе, резервируют на своих торговых счетах в НЕБАНКОВСКОЙ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РАСЧЕТНАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ МЕЖБАНКОВСКОЙ ВАЛЮТНОЙ БИРЖИ" (далее - РП ММВБ, Расчетная палата ММВБ) денежные средства в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку, с учетом всех комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения - с учетом накопленного купонного дохода (НКД).*

*В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи. Время и порядок подачи заявок на Конкурс по определению процентной ставки по первому купону устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.*

*Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера, являющегося посредником при размещении Облигаций.*

*Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки (100% от номинала);*
- количество Облигаций;*
- величина процентной ставки по первому купону;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;*
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.*

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.*

*В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинала.*

*Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента.*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе по определению процентной ставки по первому купону не допускаются.*

*По окончании периода подачи заявок на Конкурс, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – Сводный реестр заявок) и передает его Андеррайтеру, который в свою очередь передает его Эмитенту.*

*Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону и сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде не позднее, чем за 30 минут до ее направления информационному агентству. После опубликования информационным агентством сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.*

*Сообщение о величине процентной ставки по первому купону публикуется Андеррайтером при помощи Системы торгов Биржи путем отправки электронного сообщения всем Участникам торгов.*

*Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций также раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки по первому купону, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами Биржи порядку, при этом, удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества недоразмещенных Облигаций выпуска (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) всего объема предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится. Проданные в рамках проведения Конкурса Облигации переводятся с эмиссионного счета депо Эмитента на соответствующие счета депо владельцев Облигаций или депозитариев - депонентов НДЦ в дату заключения сделки купли-продажи.

После определения процентной ставки по первому купону Облигаций и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, при неразмещении всего объема на Конкурсе, Участники торгов ФБ ММВБ, действующие от своего имени, как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения Облигаций подавать адресные заявки на покупку Облигаций в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинала);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем неразмещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

Датой исполнения сделки является день, в который в соответствии с установленным кодом расчетов Участники торгов Биржи обязаны исполнить обязательства по заключенной сделке в соответствии с Правилами Биржи и/или Правилами клиринга клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным на Бирже (далее – Клиринговая организация). Сделки при размещении Облигаций данного выпуска осуществляются на условиях "поставка против платежа", то есть датой исполнения сделки с Облигациями является день ее заключения. При этом при заключении сделки осуществляется процедура контроля ее обеспечения. Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставляемая Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов Биржи в течение торгового дня Биржи.

До начала размещения ценных бумаг Эмитент представляет Андеррайтеру список лиц, сделки с которыми могут быть признаны сделками с заинтересованностью, с указанием тех лиц из указанного списка, сделки с которыми были заранее одобрены Эмитентом. При размещении Облигаций соблюдаются условия, предусмотренные п. 6.4.4. "Стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации

проспектов ценных бумаг", утвержденных Приказом ФСФР России от 25.01.2007 №07-4/пз-н.

*Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.*

*Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

**2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период:**

*В случае размещения облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, единоличный исполнительный орган Эмитента перед датой начала размещения Облигаций принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее чем за один день до Даты начала размещения Облигаций. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг не позднее чем за 1 день до Даты начала размещения Облигаций.*

*Размещение облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.*

*Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок.*

*Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске и п. 2.4 Проспекта ценных бумаг.*

*Время и порядок подачи адресных заявок в течение Периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.*

*Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после окончания Периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.*

*Решение об одобрении заключаемой в ходе размещения Облигаций сделки купли-продажи Облигаций, в заключении которой имеется заинтересованность, должно быть принято до ее заключения в порядке, установленном федеральными законами.*

*В случае, если потенциальный покупатель не является Участником торгов ФБ ММВБ (далее – Участник торгов), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.*

*В дату начала размещения Участники торгов в течение Периода подачи подаются адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет клиентов.*

*Заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Посредника при размещении Облигаций (Андеррайтера).*

*Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:*

- цена покупки (100% от номинала);*
- количество Облигаций;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;*
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам Биржи.*

*В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения Облигаций, установленная Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до даты начала размещения ставке по первому купону.*

*При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НЕБАНКОВСКОЙ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РАСЧЕТНАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ МЕЖБАНКОВСКОЙ ВАЛЮТНОЙ БИРЖИ» в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения - с учетом накопленного купонного дохода (НКД).*

*Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.*

*По окончании Периода подачи заявок на приобретение облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – Сводный реестр заявок) и передает его Андеррайтеру.*

*Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.*

*На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.*

*Ответ о принятии предложения (акцепт) направляется лицам, определяемым Эмитентом по его усмотрению из числа лиц, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок.*

*После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер (действующий от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно порядку, установленному Решением о выпуске ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Правилами Биржи.*

*После удовлетворения заявок, поданных в течение Периода подачи заявок, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.2 Проспекта ценных бумаг, в адрес Андеррайтера (посредника при размещении) в случае неполного размещения выпуска Облигаций по итогам Периода подачи заявок.*

*Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру. Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером (действующим от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) по согласованию с Эмитентом в объеме согласованном с Эмитентом.*

*Датой исполнения сделки является день, в который в соответствии с установленным кодом расчетов Участники торгов Биржи обязаны исполнить обязательства по заключенной сделке в соответствии с Правилами Биржи и/или Правилами клиринга клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным на Бирже (Клиринговая организация). Сделки при размещении Облигаций данного выпуска осуществляются на условиях "поставка против платежа", то есть датой исполнения сделки с Облигациями является день ее заключения. При этом при заключении сделки осуществляется процедура контроля ее обеспечения. Документом, подтверждающим заключение Участником торгов Биржи сделки, является выписка из реестра сделок, предоставляемая Биржей Участнику торгов, в которой отражаются все сделки, заключенные Участником торгов Биржи в течение торгового дня Биржи.*

*До начала размещения ценных бумаг Эмитент представляет Андеррайтеру список лиц, сделки с которыми могут быть признаны сделками с заинтересованностью, с указанием тех лиц из указанного списка, сделки с которыми были заранее одобрены Эмитентом. При размещении Облигаций соблюдаются условия, предусмотренные п. 6.4.4. "Стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг", утвержденных Приказом ФСФР России от 25.01.2007 №07-4/пз-н.*

*Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.*

*Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

*При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.*

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в депозитарию, осуществляющем централизованное хранение:

*Размещенные Облигации зачисляются НДС или депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НДС, на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи. Облигации зачисляются на счета депо номинальных держателей Облигаций только в случае, если договором между приобретателем и номинальным держателем Облигаций предусмотрено право номинального держателя Облигаций приобретать Облигации в интересах приобретателя.*

*Облигации зачисляются на счета депо приобретателей и/или номинальных держателей Облигаций в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и Условиями осуществления депозитарной деятельности Депозитариев.*

*Приходная запись по счетам депо первых приобретателей и/или номинальных держателей Облигаций вносится НДС на основании поручений, поданных Клиринговой организацией, осуществляющей расчеты по сделкам с ценными бумагами, совершенными на торгах ФБ ММВБ.*

*Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут владельцы (приобретатели) Облигаций.*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

**Сведения о лице, организующем проведение торгов – специализированной организации:**

Полное фирменное наименование:	<i>Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ЗАО «ФБ ММВБ»</i>
Место нахождения:	<i>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</i>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<i>№ 077-10489-000001</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>23 августа 2007 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>Бессрочная</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

*Размещение Облигаций выпуска осуществляется с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг (Андеррайтера), посредника при размещении, которым является: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК». Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента.*

Сведения об Андеррайтере:

Полное фирменное наименование:	<i>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</i>
Место нахождения:	<i>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</i>
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на	<i>№ 177-03471-100000</i>

осуществление брокерской деятельности:	
Дата выдачи лицензии:	<i>07 декабря 2000 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>без ограничения срока действия</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг</i>

Основные функции Андеррайтера:

*Андеррайтер действуют на основании заключенного с Эмитентом Договора (далее по тексту настоящего пункта – Договор).*

*В соответствии с Договором ОАО «АЛЬФА-БАНК» осуществляет следующие основные функции:*

- продажа Облигаций от своего имени и по поручению Эмитента в соответствии с условиями договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг;*
- информирование Эмитента о количестве фактически размещенных Облигаций, а также о размере полученных от продажи Облигаций денежных средств;*
- перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями заключенного договора;*
- осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по организации и размещению Облигаций, в соответствии с законодательством РФ и Договором.*

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: **указанная обязанность отсутствует**

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **Обязанность Андеррайтера поддерживать цены на размещаемые Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения размещения Облигаций (стабилизация) в Договоре не предусмотрена. Андеррайтер предполагает заключить договор на осуществление функций маркет-мейкера, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций будет осуществляться без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Указанный договор будет заключен в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами ФБ ММВБ, действующими на момент заключения договора.**

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: **указанное право отсутствует**

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: **Согласно условиям вышеуказанного Договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение в размере, не превышающем 1% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**В случае заключения договора на осуществление функций маркет-мейкера, вознаграждение Андеррайтера за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, за период обращения Облигаций в совокупности, не превысит 1,5% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных**

бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа) не планируется.

Решением о выпуске ценных бумаг не установлена доля ценных бумаг, при размещении которой выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся.

Решение о выпуске ценных бумаг и Проспект ценных бумаг утверждены решением заседания Совета директоров Эмитента, принятым 22 октября 2009 г. Протокол №91 от 22 октября 2009г.

### 9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях

а) Размер дохода по облигациям:

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 12 купонных периодов.

Купонный доход начисляется на непогашенную часть номинальной стоимости Облигации. непогашенная часть номинальной стоимости Облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг).

В любой день между Датой начала размещения и Датой погашения Облигаций настоящего выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = Nom * C_j * ((T - T(j-1))/365)/100\%$$

где

$j$  - порядковый номер купонного периода,  $j=1, 2, \dots, 12$ ;

$Nom$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации (руб.);

$C_j$  - размер процентной ставки  $j$ -го купона, в процентах годовых;

$T$  - текущая дата внутри  $j$ -го купонного периода;

$T(j-1)$  - дата начала  $j$ -го купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды)

Номер купона:  $I$

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *Дата начала размещения Облигаций*

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: *90-й (Девяностый) день с даты начала размещения Облигаций*

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения:

*Процентная ставка по первому купону -  $C_1$  – определяется:*

*А) путем проведения Конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций через ФБ ММВБ.*

*Условия проведения Конкурса, порядок определения процентной ставки по первому купону представлены в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг, порядок раскрытия информации об определенной ставке по первому купону указан в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

*или*

*Б) уполномоченным органом Эмитента не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.*

*Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

Размер купонного дохода по каждому купону определяется по следующей формуле:

$$K_j = Nom_j * C_j * (T(j) - T(j-1))/365/100\%$$

где

$j$  - порядковый номер купонного периода,  $j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12$

$K_j$  - размер купонного дохода по каждой Облигации (руб.);

$Nom_j$  - непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в  $j$ -м купонном периоде (руб.).

*$C_j$  - размер процентной ставки  $j$ -того купона, в процентах годовых;*

*$T(j-1)$  - дата начала  $j$ -того купонного периода;*

*$T(j)$  - дата окончания  $j$ -того купонного периода.*

*Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.*

Номер купона: 2

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **90-й (Девяностый) день с даты начала размещения Облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **180-й (Сто восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по второму купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

**Порядок расчета величины купонного дохода по второму купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.**

Номер купона: 3

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **180-й (Сто восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **270-й (Двести семидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по третьему купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

**Порядок расчета величины купонного дохода по третьему купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.**

Номер купона: 4

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **270-й (Двести семидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **360-й (Триста шестидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по четвертому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

**Порядок расчета величины купонного дохода по четвертому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.**

Номер купона: 5

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **360-й (Триста шестидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **450-й (Четыреста пятидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по пятому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

**Порядок расчета величины купонного дохода по пятому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.**

Номер купона: 6

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **450-й (Четыреста пятидесятый) день с даты начала размещения Облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **540-й (Пятьсот сороковой) день с даты начала размещения Облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по шестому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

**Порядок расчета величины купонного дохода по шестому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.**



Порядок раскрытия информации о размере процентной ставки по каждому из купонов, размер которых устанавливается эмитентом после утверждения проспекта ценных бумаг:

*Размер процентной ставки по первому купону (в случае Размещения Эмитентом Облигаций путем сбора заявок на приобретение облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона) раскрывается Эмитентом путем публикации соответствующего сообщения о существенном факте "Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента" и "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в описанных далее порядке и сроках с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение об определении размера первого купона Облигаций и не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.*

*Указанное сообщение будет также содержать информацию о ставке 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 купонов, установленных равными первому.*

*Размер процентной ставки по первому купону (в случае Размещения Облигаций в форме Конкурса по определению ставки первого купона) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента" и "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в описанных далее порядке и сроках с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение об определении размера первого купона Облигаций.*

*Указанное сообщение будет также содержать информацию о ставке 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 купонов, установленных равными первому.*

Формы, способы, сроки раскрытия соответствующей информации:

*Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте осуществляется Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте в следующем порядке и сроки с момента наступления существенного факта:*

*- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;*

*- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.*

*Публикация сообщения о существенном факте в сети Интернет осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.*

*Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.*

б) Порядок и условия погашения облигаций и выплаты по ним процента (купона):

*Погашение Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.*

*Предусмотрена возможность*

- досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций;*
- частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов),*

*соответствующая информация приведена в п. 9.5 Решения о выпуске ценных бумаг.*

*Погашение Облигаций производится по непогашенной части номинальной стоимости. непогашенная часть номинальной стоимости Облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5. Решения о выпуске ценных бумаг).*

Срок погашения облигаций:

Порядок определения срока: *Облигации погашаются в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.*

*Если дата погашения Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец*

*Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Дата начала и дата окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).*

Для именных облигаций и документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением указывается:

Дата, на которую составляется список владельцев облигаций для целей их погашения:

Порядок определения даты: *Погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее - Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций).*

Иные условия и порядок погашения облигаций:

*Погашение Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.*

*Предполагается, что номинальные держатели - депоненты Депозитария уполномочены получать суммы погашения Облигаций.*

*Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.*

*Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Облигаций производится на основании перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее - Перечень владельцев и/или номинальных держателей).*

*Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения номинальной стоимости Облигаций, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Облигаций, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Погашение Облигаций по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.*

*В случае если права владельцев на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, подразумевается владелец.*

*Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:*

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям.*
- б) количество Облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*
- г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:
  - номер счета;*
  - наименование банка, в котором открыт счет;*
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.**
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*
- е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.)*

*При наличии среди владельцев Облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан*

передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты сумм погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;

при этом

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением / несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из держателей Облигаций, уполномоченных на получение сумм погашения Облигаций.

До даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.

В дату погашения Облигаций Платежный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения Облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, необходимые денежные средства.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения Облигаций со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Облигациям считаются исполненными в момент зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Форма погашения облигаций: *Погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.*

*Возможность выбора владельцами Облигаций формы их погашения не предусмотрена.  
Облигации имуществом не погашаются.*

Порядок и срок выплаты процентов (купона) по облигациям, включая срок выплаты каждого купона:

Порядок выплаты дохода по облигациям:

*Порядок выплаты дохода по Облигациям (купонного дохода) указан в настоящем пункте далее.*

Срок выплаты дохода по облигациям:

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону: 90-й (Девяностый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по второму купону: 180-й (Сто восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по третьему купону: 270-й (Двести семидесятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по четвертому купону: 360-й (Триста шестидесятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по пятому купону: 450-й (Четыреста пятидесятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по шестому купону: 540-й (Пятьсот сороковой) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по седьмому купону: 630-й (Шестьсот тридцатый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по восьмому купону: 720-й (Семьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по девятому купону: 810-й (Восемьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по десятому купону: 900-й (Девятисотый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по одиннадцатому купону: 990-й (Девятьсот девяностый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по двенадцатому купону: 1080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций.*

*Если дата выплаты купонного дохода по любому из двенадцати купонов по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Номер купона: *I*

Порядок выплаты дохода: *Выплата доходов по Облигациям производится по поручению и за счет Эмитента Платёжным агентом.*

*Выплата дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.*

*Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы дохода по Облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы дохода по Облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты дохода по Облигациям, передает в НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям (далее по тексту – «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты дохода»).*

*Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в список владельцев Облигаций,*

*признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты дохода.*

*В случае если права на Облигации владельца учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.*

*В случае если права на Облигации владельца не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Облигациям, подразумевается владелец.*

*Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до Даты выплаты дохода по Облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты дохода, включающий в себя следующие данные:*

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.*
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;*
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям, а именно:*

- номер счета в банке;*
- наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;*
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;*
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) получателя платежа;*
- д) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).*

*При наличии среди владельцев Облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты купонного дохода следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы купонного дохода по Облигациям или нет:*

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;*
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;*
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;*
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;*
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;*
- налоговый статус владельца Облигаций;*

*при этом*

*а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:*

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;*

*б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:*

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;*
- число, месяц и год рождения владельца;*
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).*

*Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставленных ими в НДЦ сведений (информации, необходимой для исполнения обязательств по Облигациям), в частности реквизитов банковского счета и данных о лицах, уполномоченных получать суммы доходов по облигациям. В случае*

*непредоставления или несвоевременного предоставления ими указанной информации в НДЦ, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*До даты выплаты доходов по Облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.*

*Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций*

*В дату выплаты доходов по Облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм доходов по Облигациям, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм доходов по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Обязательства Эмитента по уплате сумм купонного дохода по Облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.*

*Если дата выплаты купонного дохода по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей сумме производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.**

Номер купона: 2

Порядок выплаты дохода: **Порядок выплаты дохода по второму купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.**

Номер купона: 3

Порядок выплаты дохода: **Порядок выплаты дохода по третьему купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.**

Номер купона: 4

Порядок выплаты дохода: **Порядок выплаты дохода по четвертому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.**

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей



Номер купона: 12

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по двенадцатому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону. Для целей выплаты дохода по двенадцатому купону используется перечень владельцев и/или Держателей Облигаций, составляемый для целей погашения Облигаций. Доход по двенадцатому купону выплачивается одновременно с погашением Облигаций.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.*

Для именных облигаций и документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением указывается:

Дата, на которую составляется список владельцев облигаций для целей выплаты дохода:

Порядок определения даты: *Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.*

*Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в список владельцев облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения облигаций после даты составления списка владельцев облигаций.*

*В случае непредоставления (несвоевременного предоставления) регистратору (депозитарию, осуществляющему централизованное хранение) информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем облигаций на дату предъявления требования.*

источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по облигациям эмитента, а также прогноз эмитента в отношении наличия указанных источников на весь период обращения облигаций:

*Источником, за счет которого Эмитент планирует исполнять обязательства по Облигациям, является основная деятельность Эмитента. Прогноз в отношении наличия данного источника на весь период обращения Облигаций – положителен.*

в) Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

*Предусматривается возможность досрочного погашения облигаций по требованию владельцев Облигаций и возможность частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).*

*Досрочное погашение облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Срок, не ранее которого облигации могут быть предъявлены к досрочному погашению:

*Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций, а также государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

*Владелец Облигаций имеет право требовать досрочного погашения Облигаций - возмещения непогашенной части номинальной стоимости Облигаций, а также выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода (НКД) по Облигациям в случае*

- делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»).*

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения Облигаций:

*Досрочное погашение Облигаций производится по 100% непогашенной части номинальной стоимости Облигации. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход (НКД), рассчитанный на дату досрочного погашения Облигаций в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг.*

*Если дата досрочного погашения Облигаций выпадает на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо другой компенсации за такую задержку платежа.*

*Досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций и выплата накопленного купонного дохода осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций формы их досрочного погашения не установлена.*

Срок окончания предъявления Облигаций к досрочному погашению:

*Требования (заявления) о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование») представляются Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, но не менее чем, в течение 5 дней после раскрытия Эмитентом информации о делистинге Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки (в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»)), под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.*

Дата досрочного погашения Облигаций:

*Облигации досрочно погашаются по требованию их владельцев на 60-й (Шестидесятый) рабочий день с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право потребовать досрочного погашения Облигаций (далее – «Дата досрочного погашения по требованию владельцев»).*

*В случае если Дата досрочного погашения по требованию владельцев наступает позже, чем в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, погашение всех Облигаций осуществляется в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска ценных бумаг.*

Условия и порядок досрочного погашения Облигаций:

*Досрочное погашение Облигаций производится по 100% непогашенной части номинальной стоимости Облигации. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход (НКД), рассчитанный на дату досрочного погашения Облигаций в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг.*

*Облигации, погашенные досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.*

*Для осуществления права на досрочное погашение Облигаций владелец Облигаций - депонент НДЦ либо номинальный держатель - депонент НДЦ, уполномоченный владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, осуществляет следующие необходимые действия:*

- предоставляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (Требование) (в соответствии с требованиями, определенными Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг);*
- предоставляет в НДЦ поручение, в соответствии с требованиями, определенными НДЦ, для перевода Облигаций, подлежащих досрочному погашению, в раздел счета депо, предназначенный для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению.*

*Требование представляется Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента, с которого у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, но не менее чем, в течение 5 дней после раскрытия Эмитентом информации о делистинге Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки (в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с*

использованием листинга «В»)), под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента.

Требование представляется с приложением:

- в случае если требование подписано не владельцем Облигаций - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Требование от имени владельца Облигации;
- нотариально заверенного образца подписи лица, подписавшего Требование от имени владельца Облигации;
- копии отчета НДС, заверенной депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенного для блокирования ценных бумаг при погашении.

Требование должно содержать:

- для владельца Облигаций - юридического лица: наименование юридического лица, место нахождения, ИНН;
- для владельца Облигаций - физического лица: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, иные паспортные данные, ИНН (в случае его присвоения в установленном порядке);
- количество Облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;
- сведения о лице, уполномоченном на получение сумм досрочного погашения по Облигациям:
  1. полное наименование (Ф.И.О.);
  2. место нахождения и почтовый адрес;
  3. реквизиты банковского счёта, а именно:
    - номер счета в банке;
    - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;
    - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
    - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
  4. идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
  5. код причины постановки на учет (КПП);
  6. налоговый статус (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации);
  7. БИК (для кредитных организаций)

Нерезиденты и физические лица также обязаны указать в Требовании следующую информацию:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;
- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
  - код иностранной организации (КИО) – при наличии;
- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
  - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
  - ИНН владельца Облигаций (при его наличии);
  - число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

В срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Требования (с приложением указанных выше документов), Эмитент осуществляет их проверку и, в случае если представленные документы соответствуют требованиям Решения о выпуске и Проспекта ценных бумаг, перечисляет денежные средства в пользу владельца Облигаций на счет Платежного агента, а также предоставляет Платежному агенту данные, необходимые для исполнения соответствующего платежа в пользу владельца Облигаций. Эмитент передает Платежному агенту копии отчетов НДС об операциях по счетам депо владельцев (номинальных держателей) Облигаций о переводе Облигаций в разделы счетов депо, предназначенные для учета Облигаций, подлежащих погашению.

На основании полученных от Эмитента документов Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм

*досрочного погашения по Облигациям. Платежный агент в дату Досрочного погашения по требованию владельцев, при условии поступления денежных средств от Эмитента и данных, необходимых для осуществления соответствующего платежа в пользу владельца Облигаций, переводит денежные средства в пользу владельца Облигаций согласно указанным реквизитам. Не позднее рабочего дня, следующего за датой перевода денежных средств, Платежный агент сообщает об осуществленном переводе Эмитенту.*

*В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм досрочного погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.*

*Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих условиям, указанным выше в данном пункте.*

*В случае если представленные документы не соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее, чем в десятый рабочий день с момента получения вышеуказанных документов направляет лицу, подписавшему Требование, и НДЦ уведомление о причинах их непринятия. Эмитент направляет в НДЦ информацию об отказе в удовлетворении Требования с указанием наименования, Ф.И.О. владельца – физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельца.*

*Получение указанного уведомления не лишает лицо, подписавшее Требование, права обратиться с Требованием повторно.*

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций:

*1. Сообщение о получении Эмитентом от фондовой биржи уведомления о принятии решения о делистинге Облигаций (в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж) публикуется Эмитентом в форме «Сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества»:*

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecs.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней.*

*Моментом наступления указанного события является дата получения акционерным обществом соответствующего уведомления организатора торговли на рынке ценных бумаг об исключении ценных бумаг акционерного общества из котировального списка.*

*При раскрытии информации указываются:*

- полное фирменное наименование (наименование) организатора торговли на рынке ценных бумаг;*
- вид, категория, тип ценных бумаг акционерного общества, исключенных из списка ценных бумаг, допущенных к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг;*
- в случае если ценные бумаги акционерного общества допущены к торгам на фондовой бирже, - наименование котировального списка, из которого исключаются ценные бумаги акционерного общества.*

*Также Эмитентом дополнительно будет указана следующая информация:*

- факт делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки;*
- дата делистинга Облигаций на последней из фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки;*
- указание на право владельцев требовать досрочного погашения Облигаций;*
- срок предъявления Требований;*
- стоимость досрочного погашения Облигаций.*

*Текст указанного Сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecs.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (далее – «Положение») для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет, если иной срок обеспечения доступа к указанной информации не установлен Положением.*

Эмитент обязан направить в НДЦ уведомление о том, что фондовая биржа прислала ему уведомление о принятии решения о делистинге Облигаций, в случае если Облигации Эмитента не входят в котировальные списки других фондовых бирж, о том, что Эмитент принимает Требования о досрочном погашении Облигаций и о дате досрочного погашения Облигаций.

2. Сообщение об итогах досрочного погашения публикуется Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг» и «Сведения о начисленных и выплаченных доходах»:

– в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

– на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней.

Моментом наступления существенных фактов является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.

При раскрытии информации Эмитентом, в том числе, указывается количество досрочно погашенных Облигаций. Публикация сообщений о существенных фактах в сети Интернет осуществляется после публикации данных сообщений в ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет.

3. После досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций Эмитент обязан уведомить регистрирующий орган об изменении сведений, связанных с выпуском ценных бумаг: об уменьшении количества Облигаций в результате досрочного погашения Облигаций.

Уведомление об уменьшении количества Облигаций в результате их досрочного погашения представляется (направляется) в регистрирующий орган в течение 10 (Десяти) дней с даты такого погашения.

Вместе с указанным уведомлением Эмитентом в регистрирующий орган представляется копия выписки с лицевого счета (счета депо) Эмитента Облигаций об их досрочном погашении.

Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.

Частичное досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

До даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.

Данное решение принимается единоличным исполнительным органом Эмитента.

В случае принятия решения о частичном досрочном погашении Облигаций приобретение Облигаций будет означать согласие приобретателя Облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Частичное досрочное погашение Облигаций допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах их выпуска или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах их выпуска, и полной оплаты Облигаций.

Срок, в течение которого Облигации могут быть частично досрочно погашены Эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций, Облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.

Дата начала частичного досрочного погашения:

Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Облигаций в решении о частичном досрочном погашении Облигаций.

Дата окончания частичного досрочного погашения:

Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Облигаций выпуска совпадают.

*Если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Порядок частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

*Каждое частичное досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в одинаковом проценте от номинальной стоимости Облигаций в отношении всех Облигаций выпуска.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента, сведения о котором указаны в п.9.6. Решения о выпуске ценных бумаг.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Облигации, определенном Эмитентом перед началом размещения Облигаций. При этом выплачивается купонный доход по *i*-му купонному периоду, где *i* - порядковый номер купонного периода (в соответствии с порядком, указанным в п. 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг), на дату выплаты которого осуществляется частичное досрочное погашение Облигаций выпуска.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций и выплата купонного дохода Облигаций при их частичном досрочном погашении производится в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты частичного досрочного погашения Облигаций (далее «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения»).*

*Презюмируется, что номинальные держатели – депоненты НДС уполномочены получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Облигациям. Депоненты НДС, являющиеся номинальными держателями и не уполномоченные своими клиентами получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, не позднее 5 (пятого) рабочего дня до даты частичного досрочного погашения Облигаций, передают в НДС список владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения.*

*Владелец Облигаций, если он не является депонентом НДС, может уполномочить номинального держателя облигаций – депонента НДС получать суммы от выплаты частичного досрочного погашения Облигаций.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем Облигаций и номинальный держатель Облигаций уполномочен на получение суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, подразумевается номинальный держатель Облигаций.*

*В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем Облигаций или номинальный держатель Облигаций не уполномочен владельцем на получение суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.*

*На основании имеющихся и/или предоставленных депонентами данных НДС составляет Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, который предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту не позднее чем в 3 (третий) рабочий день до даты частичного досрочного погашения Облигаций. Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения включает в себя следующие данные:*

- а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям;*
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям;*
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, а именно:*
  - номер счета в банке;*
  - наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;*

- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям;
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.

При наличии среди владельцев Облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты сумм частичного досрочного погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
  - количество принадлежащих владельцу Облигаций;
  - полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
  - место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
  - реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
  - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
  - налоговый статус владельца Облигаций;
- а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:
- код иностранной организации (КИО) – при наличии;
- б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:
- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
  - число, месяц и год рождения владельца;
  - номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредставления или несвоевременного представления вышеуказанными лицами НДЦ указанных реквизитов исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент перечисляет необходимые денежные средства для выплат по Облигациям на счёт Платежного агента, в сроки и в порядке, установленными Договором, заключенным между Эмитентом и Платежным агентом.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения Облигаций, предоставленного Депозитарием, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм частичного досрочного погашения по Облигациям.

В дату частичного досрочного погашения Облигаций Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных получать суммы частичного досрочного погашения по Облигациям, в пользу владельцев Облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

*В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм частичного досрочного погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Исполнение обязательств по Облигациям по отношению к лицу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, признается надлежащим в том числе, в случае отчуждения Облигаций после даты составления вышеуказанного Перечня.*

*Обязательства Эмитента по уплате сумм частичного досрочного погашения по Облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.*

*Частичное досрочное погашение Облигаций по усмотрению их Эмитента должно осуществляться в отношении всех Облигаций выпуска.*

Порядок раскрытия информации:

1. Порядок раскрытия информации о принятии решения Эмитентом о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

*Сообщение о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме «Сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества»:*

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней, но не позднее дня, предшествующего дате начала размещения Облигаций.*

*Моментом наступления указанного события является дата принятия уполномоченным органом Эмитента решения о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).*

*При раскрытии информации Эмитентом будет указана, в том числе, следующая информация:*

- номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Облигаций;*
- процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов);*
- порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.*

*Текст указанного Сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет, если иной срок обеспечения доступа к указанной информации не установлен Положением.*

*Эмитент информирует Биржу и НДЦ о принятых решениях не позднее 2 (второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения, но не позднее дня, предшествующего дате начала размещения Облигаций.*

2. Порядок раскрытия информации об итогах частичного досрочного погашения Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

*Сообщение об итогах частичного досрочного погашения Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенных фактах «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг»:*

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней.*

*Моментом наступления существенного факта является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.*

*Публикация сообщения о существенном факте в сети Интернет осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.*

*Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.*

*После частичного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента Эмитент обязан уведомить регистрирующий орган об изменении сведений, связанных с выпуском ценных бумаг: об уменьшении количества Облигаций в результате досрочного погашения Облигаций.*

*Уведомление об уменьшении количества Облигаций в результате их досрочного погашения представляется (направляется) в регистрирующий орган в течение 10 (Десяти) дней с даты такого погашения.*

*Вместе с указанным уведомлением Эмитентом в регистрирующий орган представляется копия выписки с лицевого счета (счета депо) Эмитента Облигаций об их досрочном погашении.*

*Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.*

Приобретение облигаций означает согласие приобретателя облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента.

г) Порядок и условия приобретения облигаций эмитентом с возможностью их последующего обращения:

*Обязательство приобретения облигаций Эмитентом по требованию владельца (владельцев) Облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения, отсутствует.*

Существует возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с владельцем (владельцами) облигаций с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения:

*Условия и порядок приобретения облигаций Уполномоченный орган Эмитента может принимать отдельные решения о приобретении Облигаций по соглашению с Владельцами Облигаций с утверждением цены, срока и порядка приобретения Облигаций, включая порядок оплаты приобретаемых Облигаций.*

Срок приобретения облигаций:

Порядок определения срока: *Эмитент осуществляет приобретение Облигации по соглашению с их владельцами в течение срока, определяемого согласно соответствующему решению уполномоченного органа Эмитента.*

*Срок приобретения Облигаций не может наступать ранее даты регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами эмиссия Облигаций осуществляется без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг, при этом срок приобретения Облигаций может наступить только после полной оплаты Облигаций.*

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций: *Уполномоченный орган Эмитента может принимать отдельные решения о приобретении Облигаций с утверждением цены, срока и порядка приобретения Облигаций, включая порядок оплаты приобретаемых Облигаций.*

Иные условия приобретения облигаций: *В случае приобретения Эмитентом Облигаций они поступают на счет депо Эмитента в Депозитарии, осуществляющем учет прав на Облигации.*

*В последующем приобретенные Эмитентом Облигации могут быть вновь выпущены в обращение на вторичный рынок до истечения их срока погашения (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).*

*В случае принятия владельцами Облигаций предложения об их приобретении Эмитентом в отношении большего количества Облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Облигаций.*

Порядок раскрытия эмитентом информации о приобретении облигаций:

*Сообщение владельцам Облигаций о принятом уполномоченным органом Эмитента решении о приобретении Облигаций по соглашению с их владельцами публикуется в следующем порядке с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято соответствующее решение:*

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 дней, но не позднее, чем за 7 (Семь) дней до начала срока принятия предложения о приобретении Облигаций.

Указанное сообщение владельцам Облигаций о принятом уполномоченным органом Эмитента решении о приобретении Облигаций должно содержать следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении Облигаций;
- идентификационные признаки Облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации выпуска Облигаций;
- дату начала приобретения Эмитентом Облигаций;
- дату окончания приобретения Облигаций;
- цену приобретения Облигаций или порядок ее определения;
- количество приобретаемых Облигаций;
- порядок приобретения Облигаций, в том числе срок подачи заявок на приобретение (срок принятия предложения владельцами Облигаций);
- форму и срок оплаты.

Сообщение об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Облигаций (в том числе о количестве приобретенных Облигаций) Эмитента публикуется в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств перед владельцами ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую соответствующее обязательство должно быть исполнено:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть будет доступен на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением, для его опубликования в сети Интернет, а если он будет опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Раскрытие указанной информации эмитентом иному юридическому лицу не поручалось.

д) Сведения о платежных агентах по облигациям:

Погашение номинальной стоимости (в том числе частичное погашение номинальной стоимости) и/или выплата доходов по Облигациям производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента (ранее и далее – «Платежный агент»).

**Платежным агентом является:**

Полное фирменное наименование:	<b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Место нахождения:	<b>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</b>
Номер генеральной лицензии на осуществление банковских операций:	<b>1326</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>29 января 1998 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>бессрочная</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Центральный Банк Российской Федерации</b>

**Функции Платежного агента:**

Платежный агент действует на основании договора «Об услугах платежного агента», заключенного с Эмитентом (далее – Договор о платежном агенте).

В соответствии с условиями Договора о платежном агенте, Платежный агент осуществляет следующие основные функции:

- от имени и за счет Эмитента выплачивает стоимость погашения по Облигациям и сумму выплаты по купону лицам, уполномоченным получать стоимость погашения по Облигациям, и лицам, уполномоченным получать сумму выплаты по купону, в размере, сроки и порядке, установленные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг;
- представляет Эмитенту в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты выплаты стоимости погашения по Облигациям и суммы выплаты по купону письменный отчет.

Возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений:

**Существует возможность назначения Эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений.**

Порядок раскрытия информации о таких действиях: **Эмитент может назначать иных платежных агентов и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента о назначении дополнительных платежных агентов и отмене таких назначений публикуется Эмитентом в ленте новостей и на сайте Эмитента в сети Интернет по адресу: <http://finance.lenspecsmi.ru/> в течение 5 (Пяти) дней с даты совершения таких назначений либо их отмены. При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.**

е) Действия владельцев облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:

Приводится описание действий владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям (дефолт), в том числе:

Порядок обращения с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по облигациям эмитента:

**Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям является существенным нарушением условий заключенного договора займа (дефолт) в случае:**

- просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигации на срок более 7 (Семи) дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости Облигации (соответствующей части номинальной стоимости Облигации) на срок более 30 (Тридцати) дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

**Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако, в течение вышеуказанных сроков, составляет технический дефолт.**

**В случае наступления дефолта или технического дефолта Эмитента по Облигациям владельцы Облигаций, уполномоченные ими лица, в том числе номинальные держатели Облигаций, вправе обратиться к Эмитенту с Претензией, содержащей требование выплатить просроченную стоимость погашения номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) по Облигациям, НКД и проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, и (или) сумму выплаты по купону.**

**Претензия должна быть совершена в письменной форме, поименована «Претензия» и подписана владельцем Облигации, уполномоченным ими лицом, в том числе уполномоченным лицом номинального держателя Облигаций.**

**Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по почтовому адресу Эмитента, или вручается под расписку уполномоченному лицу Эмитента.**

**Претензия рассматривается Эмитентом в течение 10 (Десяти) дней с даты получения Претензии.**

**В случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям или просрочки исполнения соответствующих обязательств (дефолта) владельцы Облигаций могут обращаться в суд (арбитражный суд или суд общей юрисдикции) с иском к Эмитенту с требованием погасить номинальную стоимость Облигации (соответствующую часть номинальной стоимости) и/или выплатить предусмотренный ими доход, а также уплатить проценты за несвоевременное погашение Облигаций в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**В случае дефолта или технического дефолта Эмитента владельцы Облигаций Эмитента имеют право обращаться с требованием об уплате причитающихся им сумм по Облигациям к лицам, несущим солидарную ответственность за исполнение обязательств по Облигациям: Эмитенту и лицу, предоставившему обеспечение по данному выпуску Облигаций (Поручителю) в соответствии с условиями, указанными в п.12 Решения о выпуске ценных бумаги и п.9.1.2 Проспекта ценных бумаг.**

**В случае дефолта или технического дефолта Эмитент несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств перед владельцами Облигаций в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ. За пользование чужими денежными средствами вследствие просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму этих средств.**

**Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств владельцу Облигаций.**

**В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям штрафные санкции, применимые к Эмитенту, определяются действующим законодательством.**

Лицо, предоставляющее обеспечение исполнения обязательств по Облигациям:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (Поручитель)*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «ЦУН»*

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2*

ОГРН юридического лица: *1027807580745*

*В соответствии с текстом оферты о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска облигаций (далее - "Оферта"), приведенной в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг:*

*Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по:*

- выплате купонного дохода по всем выпущенным Облигациям в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) всех выпущенных Облигаций при их погашении в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) и причитающегося накопленного купонного дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- выплате всех соответствующих частей номинальной стоимости Облигации при каждом частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), - в случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*
- приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций, а также сопутствующей выплате накопленного купонного дохода в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*

*Поручитель не несет ответственность за уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Владельцев Облигаций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченных поручительством обязательств по Облигациям.*

*Предельный размер ответственности Поручителя за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом указанных обязательств ограничен Предельной Суммой. Предельная сумма – 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, а также сумма совокупного купонного дохода по Облигациям, определенного в соответствии с условиями Эмиссионных документов.*

*Ответственность Поручителя по указанным Обязательствам Эмитента является солидарной.*

*Поручитель обязуется в соответствии с условиями Оферты, приведенной в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, исполнить не исполненные и/или ненадлежаще исполненные Эмитентом Обязательства Эмитента в Объеме Неисполненных Обязательств и в пределах Предельной Суммы.*

*Объем Неисполненных Обязательств определяется Поручителем на основании полученных от владельцев Облигаций Требований об Исполнении Обязательств, оформленных в соответствии с п. 3.3 Оферты.*

*В случае недостаточности Предельной Суммы для удовлетворения всех Требований об Исполнении Обязательств, предъявленных к Поручителю в порядке, установленном Офертой, Поручитель распределяет Предельную Сумму между всеми Владельцами Облигаций пропорционально предъявленным ими нижеуказанным образом требованиям.*

*В случае исполнения Поручителем обязательств по:*

- выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций, или*
- выплате непогашенной части номинальной стоимости при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации*

*Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), или*

*– приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДЦ Владельцу или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДЦ Поручителю или его номинальному держателю и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в расчетной кредитной организации Поручителю или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в расчетной кредитной организации Владельцу или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным НДЦ для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.*

*Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:*

- Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Поручителю в письменной форме на русском языке. Если в качестве владельца выступает юридическое лицо, указанное требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью владельца. Если в качестве владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи владельца на требовании подлежит нотариальному удостоверению. Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.*
  - В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны:*
    - (а) идентификационные признаки Облигаций (форма, серия, тип, государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации) и количество Облигаций, принадлежащих соответствующему Владельцу Облигаций;*
    - (б) суть неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом его обязательств по Облигациям в соответствии с Эмиссионными документами;*
    - (в) сумма неисполненных или ненадлежаще исполненных обязательств Эмитента перед Владельцем Облигаций, которая причитается и не была уплачена Эмитентом;*
    - (г) полное наименование (Ф.И.О. - для физического лица) Владельца Облигаций и лица, уполномоченного Владельцем Облигаций получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);*
    - (д) место нахождения и почтовый адрес (место жительства), контактные телефоны Владельца Облигаций и лица, уполномоченного Владельцем Облигаций получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);*
    - (е) при предъявлении Требования об исполнении обязательства по
      - выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций, или*
      - выплате непогашенной части номинальной стоимости при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), или*
      - приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций,**
- в Требовании указываются реквизиты счета депо, открытого в НДЦ Владельцу или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НДЦ;*
- (ж) реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового) в расчетной кредитной организации (по правилам НДЦ для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам) и иные данные, необходимые для осуществления перевода денежных средств (наименование для юридического лица или фамилия, имя, отчество для физического лица; адрес местонахождения (места жительства); ИНН (при наличии); для физических лиц - серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и наименование органа, выдавшего данный документ, для юридических лиц - коды ОКПО и ОКВЭД (для банковских организаций – БИК);*
  - (з) налоговый статус лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством, нерезидент без постоянного представительства), указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом.*

*К Требованию об исполнении обязательств должны прилагаться:*

*(а) копия выписки по счету депо Владельца Облигаций, заверенная НДС или номинальным держателем-депонентом НДС, в котором открыт счет депо, с указанием количества Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций (при предъявлении Требования о выплате купонного дохода и/или части номинальной стоимости при частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента – выписка составляется на дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей для выплаты соответствующего купонного дохода и/или части номинальной стоимости; при предъявлении Требования о выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев (в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»)) и/или при предъявлении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с их Владельцами – выписка составляется на дату предъявления Требования);*

*(б) в случае предъявления требования представителем Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование от имени Владельца Облигаций;*

*(в) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего требование;*

*(г) для Владельца Облигаций – физического лица – копия паспорта, заверенная подписью Владельца Облигаций.*

*Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус, а также наличие у тех или иных Владельцев Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (либо на них должен быть проставлен апостиль), и сопровождаться нотариально заверенным переводом на русский язык.*

*Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Поручителю не позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Поручителем. Поручитель рассматривает Требование об Исполнении Обязательств в течение 14 (Четырнадцати) дней со дня окончания срока в 90 (Девяноста) дней, установленного п. 3.3.4. Оферты. При этом Поручитель вправе выдвигать против Требования об Исполнении Обязательств любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг.*

*Поручителем не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Поручителю позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента, в отношении владельцев Облигаций, направивших данное Требование об Исполнении Обязательств.*

*Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования об исполнении обязательств (п. 3.4 Оферты) письменно уведомляет о принятом решении об удовлетворении либо отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования владельца Облигаций или номинального держателя-депонента НДС, направившего Требование.*

*В случае принятия решения об удовлетворении Требования об исполнении обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), об удовлетворении и/или Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДС Владельцу или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДС Поручителю или его номинальному держателю, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам. Для осуществления указанного перевода Поручитель направляет Владельцу уведомление об удовлетворении Требования и указывает в нем реквизиты, необходимые для*

заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам.

При удовлетворении Требования об исполнении обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или при удовлетворении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций Поручитель не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты), подает в НДЦ встречное поручение депо на перевод (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НДЦ Владелцу или его номинальному держателю, на свой счет депо, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании. Поручитель также не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты) подает в расчетную кредитную организацию поручение на перевод денежных средств и перечисляет причитающиеся суммы на банковский счет Владельца Облигаций, номинального держателя Облигаций или иного уполномоченного Владельцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае принятия решения об удовлетворении Поручителем Требования о выплате купонного дохода и/или части номинальной стоимости Облигации при каждом частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента, Поручитель перечисляет причитающиеся суммы на банковский счет Владельца Облигаций, номинального держателя Облигаций или иного уполномоченного Владельцем Облигаций лица, не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты).

Поручитель выплачивает Владельцу Облигаций причитающуюся ему денежную сумму по Облигациям в той части, в которой данная сумма не была выплачена Эмитентом на момент принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

Обязательства Поручителя по Оферте считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя в пользу Владельцев Облигаций.

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования (п.3.6 Оферты) по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или об удовлетворении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций подать в НДЦ поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НДЦ на счет депо Поручителя или его номинального держателя в НДЦ в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

Поручитель не несет ответственность за неисполнение своих обязательств перед Владельцем Облигаций, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Поручителю недостоверных или неполных данных, в таком случае любые дополнительные расходы, которые несет Поручитель в связи с исполнением его обязанностей по поручительству, подлежат возмещению соответствующим Владельцем Облигаций или номинальным держателем Облигаций.

Предусмотренное Офертой поручительство Поручителя вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с Поручителем в соответствии с п. 2.5. Оферты.

Предусмотренное Офертой поручительство Поручителя по каждому из Обязательств Эмитента прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по данному Обязательству Эмитента, если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;

Предусмотренное Офертой поручительство Поручителя прекращается:

- С прекращением всех Обязательств Эмитента;
- По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств Эмитента по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;
- В случае изменения Обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, без согласия последнего;
- По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

*В случае исполнения Поручителем обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или по приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДЦ Владельцу или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДЦ Поручителю или его номинальному держателю и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в расчетной кредитной организации Поручителю или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в расчетной кредитной организации Владельцу или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным НДЦ для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.*

*Все вопросы отношений Поручителя и владельцев Облигаций, касающиеся Облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Эмиссионными Документами и действующим законодательством Российской Федерации, понимаются и толкуются в соответствии с ними.*

*В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Оферте Поручитель и владельцы Облигаций несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.*

*Споры в связи с Офертой подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Споры с участием физических лиц разрешаются в соответствии с действующим законодательством.*

*Подробно порядок обращения с требованием к лицу, несущему солидарную ответственность по Облигациям Эмитента, указан в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг в тексте Оферты.*

*Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):*

*В случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям или просрочки исполнения соответствующих обязательств (дефолта) владельцы Облигаций могут обращаться в суд (арбитражный суд или суд общей юрисдикции) с иском к Эмитенту с требованием погасить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Облигации и/или выплатить предусмотренный ими доход, а также уплатить проценты за несвоевременное погашение соответствующей части номинальной стоимости Облигаций в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

*В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность. В случае невозможности получения владельцами Облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю.*

*Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.*

*Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых*

*прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.*

*Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.*

Указывается порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям, в том числе:

содержание раскрываемой информации (объем неисполненных обязательств, причина неисполнения, перечисление возможных действий владельцев облигаций по удовлетворению своих требований): **Сообщение о дефолте по Облигациям Эмитент публикует в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления дефолта в ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу: <http://finance.lenspecsmu.ru/>, которое включает в себя следующую информацию:**

- **объем неисполненных обязательств;**

- **причину неисполнения обязательств;**

- **перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.**

**Сообщение об исполнении или просрочке исполнения Эмитентом обязательств по выплате (погашению) номинальной стоимости Облигации (соответствующей части номинальной стоимости Облигации) публикуется в форме сообщения о существенном факте "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в описанных далее порядке и сроках с даты, в которую соответствующее обязательство должно быть исполнено.**

**Сообщение об исполнении или просрочке исполнения Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям публикуется в форме сообщения о существенных фактах "Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента" и "Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг эмитента" в описанных далее порядке и сроках с даты, в которую соответствующее обязательство должно быть исполнено.**

Формы, способы, сроки раскрытия информации: **Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте осуществляется Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:**

- **в ленте новостей - не позднее 1 дня;**

- **на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - не позднее 2 дней.**

**Текст указанного Сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.**

Раскрытие информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям эмитентом иному юридическому лицу не поручалось.

ж) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение:

Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям:

Вид организации: **Коммерческая организация**

Полное наименование: **Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»**

Краткое наименование: **ЗАО «ЦУН»**

Место нахождения: **197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2**

**Обеспечение по облигациям выпуска предоставлено юридическим лицом, зарегистрированным в Российской Федерации.**

Дата государственной регистрации: **29 ноября 2002 года**

ОГРН юридического лица: **1027807580745**

Указывается на наличие (отсутствие) у лица, предоставляющего обеспечение по облигациям, или принятие на себя лицом, предоставляющим обеспечение по облигациям, обязанности по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность: **У лица, предоставляющего обеспечение по облигациям, существует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст ежеквартального отчета поручителя за последний завершённый отчетный квартал, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг: <http://finance.lenspecsmu.ru/>

описание порядка раскрытия поручителем информации в форме ежеквартального отчета:

**Ежеквартальный отчет составляется в соответствии с требованиями «Положения о раскрытии информации эмитентам эмиссионных ценных бумаг».**

**Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала. Информация приводится в ежеквартальном отчете по состоянию на дату окончания завершённого отчетного квартала, если иное не предусмотрено «Положением о раскрытии информации эмитентам эмиссионных ценных бумаг».**

**Ежеквартальный отчет представляется поручителем в регистрирующий орган не позднее 45 дней с даты окончания отчетного квартала. В срок не более 45 дней с даты окончания соответствующего квартала поручитель обязан опубликовать текст ежеквартального отчета в сети Интернет (по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/>). Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 3 лет с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.**

**Не позднее 1 дня с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета поручитель обязан опубликовать в ленте новостей сообщение о порядке доступа к информации, содержащейся в ежеквартальном отчете.**

Описание порядка раскрытия поручителем информации в форме сообщений о существенных фактах:

**Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:**

- в ленте новостей - не позднее 1 дня;
- на странице в сети Интернет (по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/>) - не позднее 2 дней.

**Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.**

**В связи с тем обстоятельством, что суммарная величина обязательств по Облигациям, включая проценты, превышает сумму следующих показателей:**

а) стоимости чистых активов эмитента: **1 789 009 тыс. руб.**

б) размера поручительства, предоставляемого в обеспечение исполнения обязательств по облигациям, а в случае, когда размер такого поручительства больше стоимости чистых активов лица (лиц), предоставляющего поручительство по облигациям, - стоимости чистых активов такого лица (лиц): **525 463 тыс. руб.**

в) суммы банковской гарантии, предоставляемой в обеспечение исполнения обязательств по облигациям, а в случае, когда сумма такой банковской гарантии больше стоимости чистых активов (размера собственных средств) лица (лиц), предоставляющего банковскую гарантию по облигациям, - стоимости чистых активов (размера собственных средств) такого лица (лиц): **0 тыс. руб.;**

г) стоимости имущества, закладываемого в обеспечение исполнения обязательств по облигациям, которая определена оценщиком: **0 тыс. руб.;**

д) размера государственной и/или муниципальной гарантии по облигациям: **0 тыс. руб.**

**приобретение Облигаций настоящего выпуска относится к категории инвестиций с повышенным риском.**

*Для целей настоящего пункта стоимость чистых активов Эмитента и Поручителя (размер собственных средств) рассчитывается по данным бухгалтерской отчетности за 2 квартал 2009 г.*

з) Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:

Способ предоставленного обеспечения: ***Поручительство***

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Объем, в котором поручитель отвечает перед владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:

***2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, а также сумма совокупного купонного дохода по Облигациям, определенного в соответствии с условиями Эмиссионных документов.***

Порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций: ***Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций указан в тексте Оферты далее.***

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям поручитель и эмитент несут солидарную ответственность.

В случае невозможности получения владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, предъявленных эмитенту и/или поручителю, владельцы облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту и/или поручителю.

Иные условия поручительства: ***Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.***

***С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.***

***Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.***

## **ОФЕРТА**

***о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска облигаций***

***г. Санкт-Петербург***

***"22" октября 2009 г.***

### ***1. Термины и определения***

***1.1. "Общество" - Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ».***

***1.2. "Эмитент" - Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».***

***1.3. "Эмиссионные Документы" - Решение о выпуске ценных бумаг, Проспект ценных бумаг и сертификат Облигаций Эмитента.***

***1.4. "Облигации" - Неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения облигаций выпуска, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Эмиссионными Документами.***

***1.5. "НДЦ" - Закрытое акционерное общество "Национальный депозитарный центр", выполняющее функции по депозитарному учету Облигаций.***

***1.6. "Оферта" - настоящая ОФЕРТА о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций.***

***1.7. "Обязательства Эмитента" - обязательства Эмитента перед владельцами Облигаций, определенные пунктом 3.1. Оферты.***

***1.8. "Объем Неисполненных Обязательств" - объем, в котором Эмитент не исполнил или не надлежащим образом исполнил Обязательства Эмитента.***

***1.9. "Событие Неисполнения Обязательств" - событие, описанное в пункте 3.1. Оферты.***

***1.10. "Срок Исполнения Обязательств Эмитента" - любой из установленных в Эмиссионных Документах сроков исполнения Обязательств Эмитента.***

1.11. "Требование об Исполнении Обязательств" - требование владельца Облигаций к Обществу, соответствующее условиям пунктов 3.2. - 3.3. Оферты.

1.12. "Предельная Сумма" - 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, а также сумма совокупного купонного дохода по Облигациям, определенного в соответствии с условиями Эмиссионных документов.

1.13. "Владелец" - владелец Облигаций по состоянию на дату составления списка владельцев Облигаций для целей выплаты соответствующего дохода и/или погашения (соответствующей части) номинальной стоимости по Облигациям согласно Эмиссионным документам, а также владелец, имеющий право требовать досрочного погашения Облигаций и/или принять предложение о приобретении Эмитентом облигаций с возможностью последующего их обращения.

2. Предмет и характер Оферты. Условия ее акцепта:

2.1. Настоящей Офертой Общество предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций.

2.2. Оферта является публичной и выражает волю Общества заключить договор поручительства на указанных в Оферте условиях с любым приобретателем Облигаций.

2.3. Оферта является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.

2.4. Все условия Оферты подлежат включению в полном объеме в Эмиссионные Документы. Оферта считается полученной адресатом в момент обеспечения Эмитентом всем потенциальным приобретателям Облигаций возможности доступа к информации о выпуске Облигаций, содержащейся в Эмиссионных Документах и подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" и иными нормативными актами, регулирующими порядок раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

2.5. Акцепт Оферты может быть совершен только путем приобретения одной или нескольких Облигаций в порядке, на условиях и в сроки, определенные Эмиссионными Документами. Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций с Обществом договора поручительства, по которому Общество обязуется перед владельцем Облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Облигаций на условиях, установленных Офертой. Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента приобретения Облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю (новому владельцу) переходят права по указанному договору поручительства в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

3. Обязательства Общества. Порядок и условия их исполнения:

3.1. Общество обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по:

3.1.1. выплате купонного дохода по всем выпущенным Облигациям в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.

3.1.2. выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) всех выпущенных Облигаций при их погашении в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.

3.1.3. выплате номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) и причитающегося накопленного купонного дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.

3.1.4. выплате всех соответствующих частей номинальной стоимости Облигации при каждом частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), - в случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Облигаций решения о частичном досрочном погашении Облигаций в дату окончания

*очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) - в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*

*3.1.5 приобретения Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций, а также сопутствующей выплате накопленного купонного дохода в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами.*

*3.1.6. Общество не несет ответственность за уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Владельцев Облигаций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченных поручительством обязательств по Облигациям.*

*3.1.7. Предельный размер ответственности Общества за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом указанных обязательств ограничен Предельной Суммой. Ответственность Общества по указанным Обязательствам Эмитента является солидарной.*

*3.2. Общество обязуется в соответствии с условиями настоящей Оферты исполнить не исполненные и/или ненадлежаще исполненные Эмитентом Обязательства Эмитента в Объеме Неисполненных Обязательств и в пределах Предельной Суммы.*

*Объем Неисполненных Обязательств определяется Обществом на основании полученных от владельцев Облигаций Требований об Исполнении Обязательств, оформленных в соответствии с п.*

*3.3. настоящей Оферты.*

*В случае недостаточности Предельной Суммы для удовлетворения всех Требований об Исполнении Обязательств, предъявленных к Обществу в порядке, установленном Офертой, Общество распределяет Предельную Сумму между всеми Владельцами Облигаций пропорционально предъявленным ими нижеуказанным образом требованиям.*

*В случае исполнения Обществом обязательств по:*

- выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций, или*
- выплате непогашенной части номинальной стоимости при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), или*
- приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций,*

*перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДЦ Владельцу или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДЦ Обществу или его номинальному держателю и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в расчетной кредитной организации Обществу или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в расчетной кредитной организации Владельцу или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным НДЦ для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.*

*3.3. Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:*

*3.3.1. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу в письменной форме на русском языке. Если в качестве владельца выступает юридическое лицо, указанное требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью владельца. Если в качестве владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи владельца на требовании подлежит нотариальному удостоверению. Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.*

*3.3.2. В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны:*

*(а) идентификационные признаки Облигаций (форма, серия, тип, государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации) и количество Облигаций, принадлежащих соответствующему Владельцу Облигаций;*

*(б) суть неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом его обязательств по Облигациям в соответствии с Эмиссионными документами;*

*(в) сумма неисполненных или ненадлежаще исполненных обязательств Эмитента перед Владельцем Облигаций, которая причитается и не была уплачена Эмитентом;*

*(г) полное наименование (Ф.И.О. - для физического лица) Владельца Облигаций и лица, уполномоченного Владельцем Облигаций получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);*

(д) место нахождения и почтовый адрес (место жительства), контактные телефоны Владельца Облигаций и лица, уполномоченного Владельцем Облигаций получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);

(е) при предъявлении Требования об исполнении обязательства по:

- выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций, или
- выплате непогашенной части номинальной стоимости при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), или
- приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций,

в Требовании указываются реквизиты счета депо, открытого в НДЦ Владельцу или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НДЦ;

(ж) реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового) в расчетной кредитной организации (по правилам НДЦ для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам) и иные данные, необходимые для осуществления перевода денежных средств (наименование для юридического лица или фамилия, имя, отчество для физического лица; адрес местонахождения (места жительства); ИНН (при наличии); для физических лиц - серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и наименование органа, выдавшего данный документ, для юридических лиц - коды ОКПО и ОКВЭД (для банковских организаций – БИК);

(з) налоговый статус лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством, нерезидент без постоянного представительства), указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом.

3.3.3. К Требованию об исполнении обязательств должны прилагаться:

(а) копия выписки по счету депо Владельца Облигаций, заверенная НДЦ или номинальным держателем-депонентом НДЦ, в котором открыт счет депо, с указанием количества Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций (при предъявлении Требования о выплате купонного дохода и/или части номинальной стоимости при частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента – выписка составляется на дату составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей для выплаты соответствующего купонного дохода и/или части номинальной стоимости; при предъявлении Требования о выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев (в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»)) и/или при предъявлении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с Владельцами Облигаций – выписка составляется на дату предъявления Требования);

(б) в случае предъявления требования представителем Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование от имени Владельца Облигаций;

(в) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего требование;

(г) для Владельца Облигаций – физического лица – копия паспорта, заверенная подписью Владельца Облигаций.

Общество также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус, а также наличие у тех или иных Владельцев Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (либо на них должен быть проставлен апостиль), и сопровождаться нотариально заверенным переводом на русский язык.

3.3.4. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу не позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Обществом.

3.4. Общество рассматривает Требование об Исполнении Обязательств в течение 14 (Четырнадцати) дней со дня окончания срока в 90 (Девяносто) дней, установленного п. 3.3.4. Оферты. При этом Общество вправе выдвигать против Требования об Исполнении Обязательств любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг.

3.5. Обществом не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Обществу позднее 90 (Девяносто) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента, в отношении владельцев Облигаций, направивших данное Требование об Исполнении Обязательств.

3.6. Общество не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования об исполнении обязательств (п. 3.4 Оферты) письменно уведомляет о принятом решении об удовлетворении либо отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования владельца Облигаций или номинального держателя-депонента НДЦ, направившего Требование.

В случае принятия решения об удовлетворении Требования об исполнении обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или об удовлетворении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДЦ Владелецу или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДЦ Обществу или его номинальному держателю, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам. Для осуществления указанного перевода Общество направляет Владелецу уведомление об удовлетворении Требования и указывает в нем реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам.

При удовлетворении Требования об исполнении обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В») и/или при удовлетворении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций Общество не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты), подает в НДЦ встречное поручение депо на перевод (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НДЦ Владелецу или его номинальному держателю, на свой счет депо, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании. Общество также не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты) подает в расчетную кредитную организацию поручение на перевод денежных средств и перечисляет причитающиеся суммы на банковский счет Владелец Облигаций, номинального держателя Облигаций или иного уполномоченного Владелец Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае принятия решения об удовлетворении Обществом Требования о выплате купонного дохода и/или части номинальной стоимости Облигации при каждом частичном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента, Общество перечисляет причитающиеся суммы на банковский счет Владелец Облигаций, номинального держателя Облигаций или иного уполномоченного Владелец Облигаций лица, не позднее 30 (Тридцатого) дня с даты истечения срока рассмотрения Требования (п.3.4 Оферты).

Общество выплачивает Владелец Облигаций причитающуюся ему денежную сумму по Облигациям в той части, в которой данная сумма не была выплачена Эмитентом на момент принятия Обществом решения об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

3.7. Обязательства Общества по настоящей Оферте считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Общества в пользу Владелец Облигаций.

3.8. Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования (п.3.6 Оферты) по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций

по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или об удовлетворении Требования о приобретении Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций подать в НДЦ поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НДЦ на счет депо Общества или его номинального держателя в НДЦ в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

3.9. Общество не несет ответственность за неисполнение своих обязательств перед Владелец Облигаций, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Обществу недостоверных или неполных данных, в таком случае любые дополнительные расходы, которые несет Общество в связи с исполнением его обязанностей по поручительству, подлежат возмещению соответствующим Владелец Облигаций или номинальным держателем Облигаций.

#### 4. Срок действия поручительства:

4.1. Предусмотренное Офертой поручительство Общества вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с Обществом в соответствии с п. 2.5. Оферты.

4.2. Предусмотренное Офертой поручительство Общества по каждому из Обязательств Эмитента прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по данному Обязательству Эмитента, если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном настоящей Офертой;

4.3. Предусмотренное Офертой поручительство Общества прекращается:

4.3.1. С прекращением всех Обязательств Эмитента;

4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств Эмитента по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владелец Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном настоящей Офертой;

4.3.3. В случае изменения Обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Общества, без согласия последнего;

4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. Прочие условия:

5.1. В случае исполнения Обществом обязательств по выплате непогашенной части номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или при досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев - в случае делистинга Облигаций на всех фондовых биржах, включивших Облигации в котировальные списки, в случае осуществления фондовой биржей листинга Облигаций до даты начала размещения Облигаций и осуществления эмиссии Облигаций без государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (при размещении с использованием листинга «В»), и/или по приобретению Облигаций по соглашению с владельцами Облигаций перевод Облигаций со счета депо, открытого в НДЦ Владелец Облигаций или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НДЦ Обществу или его номинальному держателю и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в расчетной кредитной организации Обществу или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в расчетной кредитной организации Владелец Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным НДЦ для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

5.2. Все вопросы отношений Общества и владельцев Облигаций, касающиеся Облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Эмиссионными Документами и действующим законодательством Российской Федерации, понимаются и толкуются в соответствии с ними.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящей Оферте Общество и владельцы Облигаций несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Споры в связи с Офертой подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Споры с участием физических лиц разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Настоящая Оферта составлена в двух подлинных экземплярах, один из которых находится у Общества, второй хранится у Эмитента, по месту их нахождения.

*Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»*

*Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ЦУН»*

*Место нахождения: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2*

*ОГРН юридического лица: 1027807580745*

*Генеральный директор \_\_\_\_\_/М.И. Иванов/*

*М.П.*

*Главный бухгалтер \_\_\_\_\_/Е.В. Ушакова/*

*Оферта о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций (далее - Оферта) является публичной и адресована всем потенциальным приобретателям Облигаций и выражает волю Поручителя заключить договор о предоставлении поручительства для целей выпуска Облигаций с любым лицом, акцептовавшим Оферту (далее - "Договор поручительства"). Оферта является безотзывной, т.е. не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты. Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.*

*В случае изменения сведений о лице, предоставившем обеспечение по Облигациям выпуска, а также в случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением, в том числе в связи с реорганизацией, ликвидацией или банкротством лица, предоставившего обеспечение, Эмитент публикует информацию об этом в следующие сроки с даты возникновения события:*

*- в ленте новостей - в течение 5 (пяти) дней;*

*- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmu.ru/> - после публикации сообщения в ленте новостей.*

### **9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах**

*Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми.*

### **9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента**

*Размещаемые ценные бумаги не являются опционами.*

### **9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием**

*Размещаемые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.*

## **9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг**

*Порядок определения цены:*

*Цена размещения одной Облигации выпуска в первый и последующие дни размещения устанавливается равной ее номинальной стоимости - 1000 (Одна тысяча) рублей. Цена размещения одной Облигации в процентном исчислении устанавливается равной 100 (Ста) процентам от номинальной стоимости.*

*Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении операции купли-продажи Облигаций дополнительно уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (НКД), рассчитываемый по следующей формуле:*

$$НКД = CI * Nom * (T - T_0) / 365 / 100 \%$$

*где:*

*Nom - номинальная стоимость одной Облигации;*

*CI - величина процентной ставки первого купона в процентах годовых;*

*T<sub>0</sub> - дата начала первого купонного периода;*

*T - текущая дата.*

*Сумма НКД в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического*

округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

### 9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

### 9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Устав Эмитента не предусматривает ограничения на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру.

Ограничения для потенциальных приобретателей-нерезидентов, в том числе ограничения на размер доли участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, Уставом Эмитента и законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

В соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и Федеральным законом "О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг" запрещается:

обращение ценных бумаг до полной их оплаты и государственной регистрации отчета (представления в регистрирующий орган уведомления) об итогах их выпуска;

рекламировать и/или предлагать неограниченному кругу лиц ценные бумаги эмитентов, не раскрывающих информацию в объеме и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации о ценных бумагах и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Иных ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, учредительными документами эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг нет.

### 9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, ранее Эмитентом не выпускались.

### 9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг.

Размещение Облигаций выпуска осуществляется с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг (Андеррайтера), посредника при размещении, которым является: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»**. Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента.

Сведения об Андеррайтере:

Полное фирменное наименование:	<b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	<b>ОАО «АЛЬФА-БАНК»</b>
Место нахождения:	<b>107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27</b>
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	<b>№ 177-03471-100000</b>
Дата выдачи лицензии:	<b>07 декабря 2000 г.</b>
Срок действия лицензии:	<b>без ограничения срока действия</b>
Орган, выдавший лицензию:	<b>Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг</b>

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действуют на основании заключенного с Эмитентом Договора (далее по тексту настоящего пункта – Договор).

*В соответствии с Договором ОАО «АЛЬФА-БАНК» осуществляет следующие основные функции:*

- *продажа Облигаций от своего имени и по поручению Эмитента в соответствии с условиями договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг;*
- *информирование Эмитента о количестве фактически размещенных Облигаций, а также о размере полученных от продажи Облигаций денежных средств;*
- *перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями заключенного договора;*
- *осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по организации и размещению Облигаций, в соответствии с законодательством РФ и Договором.*

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: **указанная обязанность отсутствует.**

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **Обязанность Андеррайтера поддерживать цены на размещаемые Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения размещения Облигаций (стабилизация) в Договоре не предусмотрена. Андеррайтер предполагает заключить договор на осуществление функций маркет-мейкера, если в соответствии с Федеральным законом №39-ФЗ от 22.04.1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами эмиссия Облигаций будет осуществляться без государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Указанный договор будет заключен в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами ФБ ММВБ, действующими на момент заключения договора.**

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: **указанное право отсутствует.**

размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения: **Согласно условиям вышеуказанного Договора Андеррайтеру выплачивается вознаграждение в размере, не превышающем 1% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**В случае заключения договора на осуществление функций маркет-мейкера, вознаграждение Андеррайтера за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, за период обращения Облигаций в совокупности, не превысит 1,5% от номинального объема выпуска Облигаций Эмитента.**

**Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа) не планируется.**

## 9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг

**Облигации размещаются по открытой подписке (среди неограниченного круга лиц).**

**Приобретение Облигаций возможно физическими и юридическими лицами. Нерезиденты могут**

*приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

*Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

*Сведения о лице, организующем проведение торгов – специализированной организации:*

Полное фирменное наименование:	<i>Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ЗАО «ФБ ММВБ»</i>
Место нахождения:	<i>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</i>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<i>№ 077-10489-000001</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>23 августа 2007 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>Бессрочная</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>

*Выпуск размещаемых ценных бумаг не является дополнительным.*

*Для допуска размещаемых ценных бумаг к обращению Эмитент предполагает обратиться к фондовой бирже:*

Полное фирменное наименование:	<i>Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ЗАО «ФБ ММВБ»</i>
Место нахождения:	<i>125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13</i>
Организацией является организатор торговли на рынке ценных бумаг, в том числе фондовая биржа. Данные о лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	
Номер лицензии:	<i>№ 077-10489-000001</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>23 августа 2007 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>Бессрочная</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>
Иные сведения	<i>отсутствуют</i>

Предполагаемый срок обращения ценных бумаг эмитента – *не ранее даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг или представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг и не позднее окончания срока погашения Облигаций (1080-й (Одна тысяча восемьдесятый)) день с даты начала размещения облигаций выпуска).*

9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

*Данный пункт не раскрывается, поскольку Эмитент будет размещать неконвертируемые Облигации, в результате размещения которых доля участия акционеров в уставном капитале Эмитента не изменится.*

## 9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг

Показатель	Сумма, тыс. руб. (без НДС)	Процентов от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости
<b>Общий размер расходов эмитента, связанных с эмиссией ценных бумаг</b>	<b>19 187,7</b>	<b>0,9594%</b>
Сумма уплаченной (уплачиваемой) государственной пошлины, взимаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в ходе эмиссии ценных бумаг	112,0	0,0056%
Размер расходов эмитента, связанных с оплатой услуг консультантов, принимающих (принимавших) участие в подготовке и проведении эмиссии ценных бумаг, а также лиц, оказывающих эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг	17 440,7	0,872%
Размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг, в том числе включением ценных бумаг эмитента в котировальный список фондовой биржи (листингом ценных бумаг)	115,0	0,0058%
Размер расходов эмитента, связанных с раскрытием информации в ходе эмиссии ценных бумаг, в том числе расходов по изготовлению брошюр или иной печатной продукции, связанной с проведением эмиссии ценных бумаг	20,0	0,001%
Размер расходов эмитента, связанных с рекламой размещаемых ценных бумаг, проведением исследования рынка (маркетинга) ценных бумаг, организацией и проведением встреч с инвесторами, презентацией размещаемых ценных бумаг (road-show)	0,0	0,00%
Иные расходы эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг (расходы НДС и расходы ФБ ММВБ при размещении)	1 500,0	0,075%

*Расходы Эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг, не оплачиваются третьими лицами.*

## 9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Признание выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг несостоявшимся или недействительным регулируется статьей 26 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг". (далее – Федеральный закон "О рынке ценных бумаг")

*До государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг регистрирующий орган вправе приостановить эмиссию ценных бумаг и/или признать несостоявшимся выпуск (дополнительный выпуск) эмиссионных ценных бумаг.*

*Выпуск (дополнительный выпуск) эмиссионных ценных бумаг может быть признан недействительным на основании решения суда по иску регистрирующего органа и органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, а также по иску участника*

*(акционера) эмитента или владельца эмиссионных ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и эмиссионные ценные бумаги выпуска (дополнительного выпуска).*

*Отказ в удовлетворении требования о признании выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным не лишает лицо права предъявить требование о взыскании с эмитента или иных лиц убытков, причиненных в результате совершения нарушений, повлекших признание выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, в том числе предоставления недостоверной или вводящей в заблуждение информации.*

*Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" установлены нарушения, по которым регистрирующий орган может приостановить эмиссию ценных бумаг, а также основания, по которым выпуск (дополнительный выпуск) эмиссионных ценных бумаг может быть признан несостоявшимся или недействительным.*

*С момента государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и до государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или до представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг заявление в суд требований о признании решения о размещении эмиссионных ценных бумаг, решения об утверждении решения о выпуске (дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг и иных принятых в связи с осуществлением эмиссии ценных бумаг решений эмитента, решения регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительными возможно только одновременно с заявлением требования о признании соответствующего выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным.*

*С момента государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или с момента представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг заявление в суд требований о признании решений эмитента, принятых в связи с осуществлением эмиссии ценных бумаг, сделок, совершенных в процессе размещения эмиссионных ценных бумаг, решения регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительными возможно только одновременно с заявлением требования о признании соответствующего выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным.*

*Недействительность отдельных сделок, совершенных в процессе размещения эмиссионных ценных бумаг, не влечет за собой признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным.*

*Срок исковой давности для признания решений, принятых эмитентом, регистрирующим органом и связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, сделок, совершенных в процессе размещения эмиссионных ценных бумаг, недействительными составляет три месяца с момента государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или с момента представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг. Указанный срок в случае его пропуска восстановлению не подлежит.*

*Признание выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным влечет за собой аннулирование его государственной регистрации, изъятие из обращения эмиссионных ценных бумаг данного выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и возвращение владельцам таких эмиссионных ценных бумаг денежных средств или иного имущества, полученных эмитентом в счет их оплаты.*

*Порядок изъятия из обращения эмиссионных ценных бумаг и возвращения владельцам этих эмиссионных ценных бумаг денежных средств или иного имущества устанавливается нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.*

*Все расходы, связанные с признанием выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным и возвратом средств владельцам, относятся на счет эмитента.*

*Владельцы эмиссионных ценных бумаг, которым были причинены убытки в связи с признанием несостоявшимся или недействительным выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, вправе потребовать возмещения убытков от эмитента или третьих лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.*

*Более подробно порядок, условия и последствия приостановления эмиссии и признания выпуска ценных бумаг юридических лиц, не являющихся кредитными организациями, несостоявшимся или недействительным определены Положением о порядке приостановления эмиссии и признания выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 31 декабря 1997 года N 45.*

*Порядок возврата владельцам ценных бумаг денежных средств (иного имущества), полученных эмитентом в счет оплаты ценных бумаг, выпуск которых признан несостоявшимся или недействительным, определен Положением о порядке возврата владельцам ценных бумаг денежных средств (иного имущества), полученных эмитентом в счет оплаты ценных бумаг, выпуск которых признан несостоявшимся или недействительным, утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 8 сентября 1998 года N 36 (далее – Положение о порядке возврата средств).*

*В случае признания выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным эмитент таких ценных бумаг обязан обеспечить их изъятие из обращения и возврат владельцам ценных бумаг средств инвестирования.*

*Если иное не установлено законодательством РФ, возврат средств инвестирования осуществляется в размере фактически оплаченных ценных бумаг, полученных эмитентом при их размещении.*

*Возврат средств инвестирования эмитентом, признанным несостоятельным (банкротом), осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.*

*Процедура изъятия ценных бумаг из обращения и возврата владельцам ценных бумаг средств инвестирования, если иное не установлено актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, состоит из следующих этапов:*

*(1) Создание эмитентом комиссии по организации изъятия ценных бумаг из обращения и возврата владельцам ценных бумаг средств инвестирования (далее – “Комиссия”).*

*(2) Определение общего количества ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения, и размера средств инвестирования, которые должны быть возвращены владельцам ценных бумаг.*

*(3) Определение количества ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения у каждого владельца ценных бумаг, и размера средств инвестирования, которые должны быть возвращены каждому владельцу ценных бумаг.*

*(4) Раскрытие информации о порядке изъятия ценных бумаг из обращения и возврата средств инвестирования владельцам ценных бумаг.*

*(5) Изъятие ценных бумаг из обращения, в том числе сбор сертификатов ценных бумаг в случае документарной формы ценных бумаг.*

*(6) Возврат средств инвестирования владельцам ценных бумаг.*

*Эмитент обязан вернуть средства инвестирования владельцам ценных бумаг после осуществления аннулирования таких ценных бумаг.*

*Для эмиссионных предъявительских документарных ценных бумаг аннулированием ценных бумаг является погашение эмитентом или регистратором сертификатов ценных бумаг.*

*Не позднее 5 дней с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, эмитент обязан создать Комиссию, количественный состав которой не может быть меньше трех. Члены Комиссии назначаются приказом единоличного исполнительного органа управления эмитента. В состав Комиссии не могут быть назначены лица, владеющие ценными бумагами, выпуск которых признан несостоявшимся или недействительным. По требованию ФСФР России / иного регистрирующего органа, в соответствии с решением которого выпуск ценных бумаг признан несостоявшимся, в состав Комиссии должен быть включен представитель указанных органов.*

*К функциям Комиссии относятся:*

*1. действия по изъятию из обращения ценных бумаг, выпуск которых признан несостоявшимся или недействительным;*

*2. уведомление владельцев ценных бумаг о порядке возврата средств инвестирования.*

*3. прием и учет сертификатов ценных бумаг в случае осуществления эмитентом самостоятельного ведения реестра владельцев именных ценных бумаг.*

*4. организация возврата средств инвестирования владельцам ценных бумаг.*

5. определение размера возвращаемых каждому владельцу ценных бумаг средств инвестирования.
6. составление ведомости возвращаемых владельцам ценных бумаг средств инвестирования.
7. осуществление иных действий, предусмотренных законодательством РФ.

Комиссия в срок, не позднее 45 дней с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана на основании списка владельцев ценных бумаг, государственная регистрация выпуска которых аннулирована, составить ведомость возвращаемых владельцам ценных бумаг средств инвестирования (далее - Ведомость), содержащую сведения предусмотренные приложением 1 к Положению о порядке возврата, в т.ч.:

- общее количество фактически оплаченных при размещении ценных бумаг (с указанием количества и размера частично оплаченных ценных бумаг) выпуска, признанного несостоявшимся или недействительным;

- общий размер средств инвестирования, фактически полученных эмитентом, в счет оплаты ценных бумаг (в случае оплаты ценных бумаг денежными и неденежными средствами должен быть указан раздельно общий размер средств по каждой из этих категорий);

- размер средств инвестирования, которые должны быть возвращены каждому владельцу ценных бумаг;

Ведомость утверждается советом директоров акционерного общества или иным органом управления коммерческой организации, исполняющим аналогичные функции, и заверяется печатью эмитента.

Комиссия в срок, не позднее 10 дней с момента ее создания, обязана направить номинальным держателям ценных бумаг уведомление о необходимости предоставления информации о владельцах ценных бумаг, которые подлежат изъятию из обращения. Такое уведомление должно предусматривать вид, категорию (тип), серию, дату государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, которые подлежат изъятию из обращения.

В срок, не позднее 5 дней с даты получения предусмотренного настоящим пунктом уведомления, номинальные держатели обязаны предоставить эмитенту следующую информацию о владельцах ценных бумаг:

- фамилия, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца ценных бумаг, его почтовый адрес или место жительства;

- количество ценных бумаг, принадлежащих каждому владельцу, с указанием категории (типа), серии, даты государственной регистрации и государственного регистрационного номера выпуска ценных бумаг, которые подлежат изъятию из обращения.

За предоставление неполной или недостоверной информации о владельцах ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения, номинальные держатели ценных бумаг несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Эмитент обязан предоставить для ознакомления утвержденную Ведомость по требованию владельца подлежащих изъятию из обращения ценных бумаг или иных заинтересованных лиц (в том числе наследников владельцев ценных бумаг).

В случае признания выпуска несостоявшимся или недействительным применяются положения статьи 167 Гражданского кодекса РФ, согласно которым при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Возврат средств инвестирования осуществляется в размере оплаты или части оплаты таких ценных бумаг (в случае частичной оплаты ценных бумаг) в соответствии с данными бухгалтерского учета и данными, предусмотренными реестром владельцев именных ценных бумаг, и (или) данными депозитарного учета.

В случае недостаточности денежных средств эмитент обязан реализовать принадлежащее ему имущество или предпринять иные меры, направленные на своевременный возврат средств инвестирования в размере, предусмотренном настоящим Положением.

Комиссия в срок, не позднее 2 месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана осуществить уведомление владельцев ценных бумаг, а также номинальных держателей ценных бумаг (далее - Уведомление). Такое Уведомление должно содержать следующие сведения:

- полное фирменное наименование эмитента ценных бумаг;

- наименование регистрирующего органа, принявшего решение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся;

- наименование суда, дату принятия судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным, дату вступления судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным в законную силу;

- полное фирменное наименование регистратора, его почтовый адрес (в случае, если ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется регистратором);

- вид, категорию (тип), серию, форму ценных бумаг, государственный регистрационный номер их выпуска и дату государственной регистрации, наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг, признанного несостоявшимся или недействительным;

- дату аннулирования государственной регистрации выпуска ценных бумаг;

- фамилию, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца ценных бумаг;

- место жительства (почтовый адрес) владельца ценных бумаг;

- категорию владельца ценных бумаг (первый и (или) иной приобретатель);

- количество ценных бумаг, которое подлежит изъятию у владельца, с указанием вида, категории (типа), серии;

- размер средств инвестирования, которые подлежат возврату владельцу ценных бумаг;

- порядок и сроки изъятия ценных бумаг из обращения и возврата средств инвестирования;

- указание на то, что не допускается совершение сделок с ценными бумагами, государственная регистрация выпуска которых аннулирована;

- указание на то, что возврат средств инвестирования будет осуществляться только после представления владельцем ценных бумаг их сертификатов (при документарной форме ценных бумаг);

- адрес, по которому необходимо направить заявление о возврате средств инвестирования, и контактные телефоны эмитента.

- уведомление должно быть подписано одним из членов Комиссии и заверено печатью эмитента.

К Уведомлению должен быть приложен бланк заявления владельца ценных бумаг о возврате средств инвестирования.

Не позднее 2 месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг Комиссия также обязана опубликовать сообщение о порядке изъятия из обращения ценных бумаг и возврата средств инвестирования. Такое сообщение должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, доступном большинству владельцев ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения, а также в "Приложении к Вестнику Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг (Федеральной службы по рынку ценных бумаг)".

Сообщение о порядке изъятия из обращения ценных бумаг и возврата средств инвестирования должно включать в себя сведения, аналогичные содержанию Уведомления.

Если иное не установлено федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, изъятие ценных бумаг из обращения должно быть осуществлено в срок, не позднее 4 месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг.

Ценная бумага считается изътой из обращения в момент ее аннулирования.

Владелец изымаемых из обращения ценных бумаг в срок, не позднее 10 дней с даты получения Уведомления, должен направить эмитенту подписанное им заявление о возврате средств инвестирования (в случае подписания заявления представителем владельца ценных бумаг должны быть представлены документы, подтверждающие его полномочия), соответствующее форме бланка заявления, прилагаемого к Уведомлению.

В случае несогласия владельца ценных бумаг с размером возвращаемых средств инвестирования, которые указаны в Уведомлении, в срок, не позднее 10 дней с даты получения Уведомления, может направить эмитенту соответствующее заявление. Заявление должно содержать причины и основания несогласия владельца ценных бумаг, а также документы, подтверждающие его доводы.

Владелец ценных бумаг вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств инвестирования с эмитента без предварительного направления заявления о несогласии с размером и условиями возврата средств инвестирования.

В срок, не позднее 10 дней с даты получения заявления о несогласии владельца ценных бумаг с размером возвращаемых средств инвестирования, Комиссия обязана рассмотреть его и направить владельцу ценных бумаг повторное уведомление.

Владелец ценной бумаги в случае несогласия с условиями возврата средств инвестирования, предусмотренными повторным уведомлением, вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств инвестирования с эмитента в соответствии с законодательством РФ.

*После истечения срока, предусмотренного пунктом 5.5 Положения о порядке возврата (4 месяца с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг), эмитент обязан осуществить возврат средств инвестирования владельцам ценных бумаг. При этом срок возврата средств инвестирования не может превышать 1 месяца.*

*Возврат средств инвестирования осуществляется путем перечисления на счет владельца ценных бумаг или иным способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации, или соглашением эмитента и владельца ценных бумаг.*

*Платежным агентом, через которого предполагается осуществлять соответствующие выплаты, является ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» (ОАО «Альфа-Банк»), место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27.*

*ФСФР России, а также владельцы ценных бумаг вправе обратиться в суд с требованием о взыскании с эмитента средств инвестирования.*

*Убытки, связанные с возвратом средств инвестирования владельцам ценных бумаг, возмещаются эмитентом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.*

*В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещенных Облигаций, Эмитент несет ответственность в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ. За пользование чужими денежными средствами вследствие просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму этих средств.*

*Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств владельцу Облигаций.*

*При выявлении ФСФР России / иными регистрирующими органами в ходе проведения проверок по фактам нарушения законодательства РФ, допущенным эмитентом при осуществлении возврата средств инвестирования, признаков состава преступления в действиях должностных лиц эмитента, ФСФР России /иные регистрирующие органы направляют материалы проверок, в правоохранительные органы.*

## Х. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

### 10.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного капитала Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг, руб.: **200 000**

Уставный капитал Эмитента составлен из номинальной стоимости обыкновенных именных акций:

- общая номинальная стоимость обыкновенных именных акций – **200 000 (Двести тысяч) рублей;**
- доля обыкновенных именных акций в уставном капитале Эмитента – **100 %.**

*Акции Эмитента за пределами Российской Федерации не обращаются.*

#### 10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

*С даты государственной регистрации до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг размер уставного капитала Эмитента не изменялся и составлял 200 000 (Двести тысяч) рублей.*

#### 10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

Сведения по резервному фонду, а также каждому иному фонду Эмитента, формирующемуся за счет его чистой прибыли, за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг: *Эмитент создает Резервный фонд в размере 15 % от уставного капитала путем ежегодных отчислений 5 % от чистой прибыли до достижения фондом указанного размера, а также фонды специального назначения, решения о назначении, порядке образования, использования, размерах отчислений которых принимаются Советом директоров Эмитента в зависимости от конкретной финансово-хозяйственной ситуации. Размер отчислений в Резервный фонд может быть изменен решением Общего собрания акционеров (п. 5.10. статьи 5 Устава Эмитента).*

	2004	2005	2006	2007	2008
Название фонда	<i>Резервный</i>	<i>Резервный</i>	<i>Резервный</i>	<i>Резервный</i>	<i>Резервный</i>
Размер фонда, установленный учредительными документами	<i>15% от Уставного капитала</i>	<i>15% от Уставного капитала</i>	<i>15% от Уставного капитала</i>	<i>15% от Уставного капитала</i>	<i>15% от Уставного капитала</i>
Размер фонда в денежном выражении на дату окончания завершённого финансового года и в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда)	<i>30 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала</i>	<i>30 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала</i>	<i>30 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала</i>	<i>30 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала</i>	<i>30 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала</i>
Размер отчислений в фонд в течение завершённого финансового года	-	-	-	-	-
Размер средств фонда, использованных в течение завершённого финансового года и направления использования этих средств	<i>Средства фонда не использовались</i>	<i>Средства фонда не использовались</i>	<i>Средства фонда не использовались</i>	<i>Средства фонда не использовались</i>	<i>Средства фонда не использовались</i>

*За 2004-2008 гг. иные фонды Эмитента, формирующиеся за счет его чистой прибыли, не создавались.*

#### 10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления Эмитента:

*Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров (далее – Собрание) (п. 9.1. ст.9 Устава Эмитента).*

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления Эмитента:

*В соответствии с п. 9.5. статьи 9 Устава Эмитента: «Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении*

*Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.*

*В случаях, предусмотренных п. 2 и 8 ст. 53 Закона ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (ранее и далее – ФЗ «Об акционерных обществах» или Закон), сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 70 дней до дня его проведения.*

*В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц под роспись».*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*В соответствии с Уставом Эмитента, Внеочередные собрания проводятся по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии (Ревизора), а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования (пункт 9.3. статьи 9 Устава Эмитента).*

*В соответствии с п. 4 ФЗ «Об акционерных обществах»: «В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения статьи 53 Закона.*

*Совет директоров (наблюдательный совет) общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества».*

*Согласно Положению о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденному Постановлением ФКЦБ РФ № 17/нс от 31 мая 2002 г. (в ред. от 07.02.2003 г.) (далее – Положение), требования о проведении внеочередного общего собрания могут быть представлены путем:*

*-направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (по адресу управляющего или адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа управляющей организации) общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, по адресам, указанным в уставе общества или в ином внутреннем документе общества, регулирующем деятельность общего собрания;*

*-вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа общества, председателю совета директоров (наблюдательного совета) общества, корпоративному секретарю общества, если в обществе предусмотрена такая должность, или иному лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную обществу;*

*-направления иным способом (в том числе электрической связью, включая средства факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной цифровой подписи) в случае, если это предусмотрено уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания (п. 2.1. раздела 2 Положения).*

*Требования о проведении внеочередного общего собрания признаются поступившими от тех акционеров, которые (представители которых) их подписали (п. 2.2. раздела 2 Положения).*

*Если требование о проведении внеочередного общего собрания направлено простым письмом или иным почтовым отправлением, датой предъявления такого требования является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а в случае, если требование о проведении внеочередного общего собрания направлено заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением – дата вручения почтового отправления адресату под расписку.*

*Если требование о проведении внеочередного общего собрания вручено под роспись, датой предъявления такого требования является дата вручения (п. 2.6. раздела 2 Положения).*

Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления Эмитента:

*В соответствии с Уставом Эмитента, Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров. Годовое Собрание проводится не ранее, чем через 2 месяца и не позднее, чем через 6 месяцев после окончания финансового года (п. 9.2. статьи 9 Устава Эмитента).*

*В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентами голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.*

*Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, если меньший срок не предусмотрен уставом общества (п. 2 статьи 55 Закона).*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания высшего органа управления Эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентами голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года, если уставом общества не установлен более поздний срок (п.1 статьи 53 Закона).*

*В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, акционеры (акционер) общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентами голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. Такие предложения должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров, если уставом общества не установлен более поздний срок (п. 2 статьи 53 Закона).*

*Согласно Положению предложения о внесении вопросов в повестку дня и предложения о выдвижении кандидатов в органы управления и иные органы общества (далее – предложения в повестку дня) могут быть внесены путем:*

- направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (по адресу управляющего или адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа управляющей организации) общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, по адресам, указанным в уставе общества или в ином внутреннем документе общества, регулирующем деятельность общего собрания;*
- вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа общества, председателю совета директоров (наблюдательного совета) общества, корпоративному секретарю общества, если в обществе предусмотрена такая должность, или иному лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную обществу;*
- направления иным способом (в том числе электронной связью, включая средства факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной цифровой подписи) в случае, если это предусмотрено уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания (п. 2.1. раздела 2 Положения).*

*Предложения в повестку дня общего собрания признаются поступившими от тех акционеров, которые (представители которых) их подписали (п. 2.2. раздела 2 Положения).*

*Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штампа, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.*

*Если предложение в повестку дня общего собрания направлено электрической связью, электронной почтой или иным способом, предусмотренным уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания, датой внесения такого предложения является дата, определенная уставом общества или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания (п. 2.4. раздела 2 Положения).*

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания высшего органа управления Эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», информация (материалы), предусмотренные статьей 52 ФЗ «Об акционерных обществах», в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление (п. 3 статьи 52 Закона).*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров Эмитента) решений, принятых высшим органом управления Эмитента, а также итогов голосования:

*Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования по ним оглашаются на Общем собрании акционеров, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров (п. 4 статьи 62 Закона).*

*В случае изменения законодательства Эмитент будет руководствоваться действующим законодательством.*

#### **10.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

1. Полное и сокращенное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»*

Место нахождения: *197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: *25%*

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: *25%*

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: *доли не имеет*

2. Полное и сокращенное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», ЗАО «ЦУН»*

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: *40%*

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: *40%*

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: *доли не имеет*

3. Полное и сокращенное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»;*

Место нахождения: *188682, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок имени Свердлова, д. 15.;*

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: *25%*

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: *25%*

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: *доли не имеет*

4. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «АКТИВ», ЗАО «АКТИВ»;***

Место нахождения: ***197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***100%***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***100%***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

5. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр», ЗАО «СПб МФТЦ»;***

Место нахождения: ***194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***61%***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***61%***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

6. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление «Электронстрой», ОАО «СМУ «Электронстрой»;***

Место нахождения: ***194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***88,04 %***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***88,04 %***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

7. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Каменка», ООО «Каменка»;***

Место нахождения: ***197371, г. Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 14, лит. А;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***100%***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***не применимо***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

8. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль», ООО «Вертикаль»;***

Место нахождения: ***197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***100%***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***не применимо***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

9. Полное и сокращенное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ», ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»;***

Место нахождения: ***143400, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4.;***

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) данного общества: ***48%***

Доля обыкновенных акций данного общества, принадлежащих эмитенту: ***доли не имеет***

Доля данного общества в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному обществу: ***доли не имеет***

#### **10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Сведения о каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий совершению сделки, совершенной Эмитентом за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг:

**2004 год**

*Указанные сделки не совершались*

**2005 год**

1. дата совершения сделки	<b>28.04.2005 г. (дата размещения облигаций серии 01 ЗАО «ЦУН»)</b>
предмет и иные существенные условия сделки	<i>Согласно Оферте Общество (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации ЗАО «ЦУН» серии 01, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций</i>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<i>Сделка не подлежит государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению. (Текст Оферты был включен в эмиссионные документы ЗАО «ЦУН», дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг – 27.01.2005г.)</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<b>1 600 000 тыс.руб. 24,70%</b>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<i>Согласно п. 4 Оферты, срок действия поручительства: 4.1. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в соответствии с п. 2.5. Оферты. 4.2. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по каждому из Обязательств ЗАО «ЦУН» прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по данному Обязательству ЗАО «ЦУН», если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой; 4.3. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» прекращается: 4.3.1. С прекращением всех Обязательств ЗАО «ЦУН»; 4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств</i>

	<p><i>ЗАО «ЦУН» по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владелец Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой;</i></p> <p><i>4.3.3. В случае изменения Обязательств ЗАО «ЦУН», влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», без согласия последнего;</i></p> <p><i>4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</i></p> <p><i>На дату утверждения Проспекта все облигации выпуска погашены ЗАО «ЦУН». Обязательства ЗАО «ЦУН» на дату утверждения Проспекта исполнены полностью в установленный срок. Требования по исполнению обязательств к ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» не предъявлялись.</i></p>
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке, - причины такой просрочки (если они известны Эмитенту) и последствия для контрагента или Эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	<p><i>Просрочек в исполнении обязательств со стороны контрагента или Поручителя по данной сделке не было.</i></p> <p><i>Последствия на случай возникновения просрочек в исполнении обязательств одной из сторон в договоре не установлены.</i></p>
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления Эмитента	<p><i>Сделка не является крупной. Сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, в связи с чем она была одобрена как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, решением внеочередного Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 15 декабря 2004г. (Протокол № 22 от 17 декабря 2004 года)</i></p>
иные сведения о совершенной сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	<p><i>Данная сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.</i></p>

## 2006 год

2. дата совершения сделки	<p><i>26.07.2006 г. (дата размещения облигаций серии 02 ЗАО «ЦУН»)</i></p>
предмет и иные существенные условия сделки	<p><i>Согласно Оферте Общество (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации ЗАО «ЦУН» серии 02, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций</i></p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<p><i>Сделка не подлежит государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению.</i></p> <p><i>(Текст Оферты был включен в эмиссионные</i></p>

	<i>документы ЗАО «ЦУН», дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг – 25.05.2006г.)</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>2 097 300 тыс.руб. 22,29%</i>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<i>Согласно п. 4 Оферты, срок действия поручительства: 4.1. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в соответствии с п. 2.5. Оферты. 4.2. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по каждому из Обязательств ЗАО «ЦУН» прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по данному Обязательству ЗАО «ЦУН», если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой; 4.3. Предусмотренное Офертой поручительство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» прекращается: 4.3.1. С прекращением всех Обязательств ЗАО «ЦУН»; 4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления установленного Эмиссионными Документами срока исполнения Обязательств ЗАО «ЦУН» по погашению Облигаций, если в течение этого срока Владелец Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном Офертой; 4.3.3. В случае изменения Обязательств ЗАО «ЦУН», влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», без согласия последнего; 4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Обязательства ЗАО «ЦУН» на дату утверждения Проспекта исполнены полностью в установленный срок. Требования по исполнению обязательств к ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» не предъявлялись. На дату утверждения Проспекта все облигации выпуска погашены ЗАО «ЦУН».</i>
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке, - причины такой просрочки (если они известны Эмитенту) и последствия для контрагента или Эмитента с указанием штрафных	<i>Просрочек в исполнении обязательств со стороны контрагента или Поручителя по данной сделке не было. Последствия на случай возникновения просрочек в исполнении обязательств одной из сторон в</i>

санкций, предусмотренных условиями сделки	<i>договоре не установлены.</i>
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления Эмитента	<i>Сделка не является крупной. Сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, в связи с чем она была одобрена как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность решением внеочередного Общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 24 марта 2006г. (Протокол № 25 от 24 марта 2006 года).</i>
иные сведения о совершенной сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	<i>Данная сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.</i>

**2007 г.:**

3. дата совершения сделки	<i>09.04.2007г.</i>
предмет и иные существенные условия сделки	<i>Договор генподряда № 49ГП/07 от 09.04.07г. В соответствии с условиями договора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» поручает, а ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» принимает на себя обязанность выполнить весь комплекс работ по строительству объекта – жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, район «Каменка», квартал 78А, корпус 1, сдать объект рабочей приемочной комиссии, обеспечить сдачу Объекта государственной приемочной комиссии и обеспечить передачу объекта на баланс эксплуатирующей организации.</i>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<i>Сделка не подлежит государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению.</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<i>На дату заключения сделки цена сделки - 674 016 302 рублей, что составляет 6,08% балансовой величины активов Эмитента на 31.03.2007г. Согласно Дополнительному соглашению от 08.10.2008г. – 6 008 104 896, 90 рублей, что составляет 20,47% балансовой величины активов Эмитента на 30.06.2008г.</i>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<i>с 09.04.2007г. по 31.01.2010г, на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг обязательства контрагента и Эмитента по Договору исполняются полностью в установленный срок.</i>
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке, - причины такой просрочки (если они известны Эмитенту) и последствия для контрагента или Эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	<i>Просрочка отсутствует.</i>
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении	<i>Сделка не является крупной сделкой, сделка является сделкой с заинтересованностью.</i>

совершения сделки органом управления Эмитента	<i>Совершение данной сделки не требует одобрения, так как, согласно п.5 ст. 83 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", условия такой сделки существенно не отличаются от условий аналогичных сделок, которые совершались между обществом и заинтересованным лицом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности общества».</i>
иные сведения о совершенной сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-

4. дата совершения сделки	<b>25.04.2007г.</b>
предмет и иные существенные условия сделки	<i>Публичное заимствование Golden Ring Finance S.A. На условиях договора Golden Ring Finance S.A. (Кредитор) обязуется предоставить, а ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»(Заемщик) обязуется взять займы у Кредитора сумму в размере 1 000 000 000 (Сто миллионов) долларов США.</i>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	<i>Сделка не подлежит государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению</i>
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<b>100 000 000 долл. США (2 569 340 000 рублей), 23%</b>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<b>20.08.2010г., на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг обязательства контрагента и Эмитента по Договору исполняются полностью в установленный срок.</b>
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке, - причины такой просрочки (если они известны Эмитенту) и последствия для контрагента или Эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	<b>Просрочка отсутствует</b>
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления Эмитента	<b>Сделка не является крупной сделкой.</b>
иные сведения о совершенной сделке, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению	-

**2008г:**

**Указанные сделки не совершались**

#### **10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

Сведения по каждому из известных эмитенту кредитному рейтингу, присвоенному эмитенту и/или ценным бумагам эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год:

За период с момента государственной регистрации Эмитента до 21.12.2006 года Эмитенту кредитный рейтинг не присваивался.

Объект присвоения кредитного рейтинга	<b>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</b>
значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг	<i>Рейтинг по международной шкале – ‘B’, прогноз – стабильный; Рейтинг по национальной шкале – ‘ruA’.</i>
история изменения значений кредитного рейтинга	<i>22.12.2006: B/ Стабильный/B, ruA- (дата присвоения кредитного риска) 12.12.2007: B/ Позитивный/B, ruA (дата пересмотра кредитного риска) 04.04.2008: B/ Позитивный/B, ruA (дата подтверждения кредитного риска) 07.10.2008: B/ Стабильный/B, ruA (дата пересмотра кредитного риска) 30.01.2009: B/ Стабильный/B, ruA (дата подтверждения кредитного риска) 26.03.2009: B/ Стабильный/B, ruA (дата подтверждения кредитного риска) 01.09.2009: B/ Стабильный/B, ruA (дата подтверждения кредитного риска)</i>
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	<i>Полное наименование: Standard and Poor’s International Services, Inc. Сокращенное наименование: Standard and Poor’s International Services, Inc. Место нахождения: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2</i>
описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	<a href="http://www.standardandpoors.ru">www.standardandpoors.ru</a>
иные сведения о кредитном рейтинге	-

Объект присвоения кредитного рейтинга	<b>Выпуск ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» кредитных нот (CLN)</b>
значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг	<i>Рейтинг по международной шкале – ‘B’</i>
история изменения значений кредитного рейтинга	<i>17.04.2007: ‘B’ (дата присвоения кредитного риска) 30.01.2009: ‘B’ (дата подтверждения кредитного риска)</i>
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	<i>Полное наименование: Standard and Poor’s International Services, Inc. Сокращенное наименование: Standard and Poor’s International Services, Inc. Место нахождения: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2</i>
описание методики присвоения	<a href="http://www.standardandpoors.ru">www.standardandpoors.ru</a>

кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	
--	--

## 10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные (именные)*

Номинальная стоимость каждой акции – *200 (Двести) рублей*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными) – *1 000 (Одна тысяча) штук*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска) – *таких акций нет*

Количество объявленных акций – *нет*

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента – *нет*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента – *таких акций нет*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: *1-01-17644-J, 09.07.1997г.*

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*В соответствии с Уставом Эмитента:*

*«6.2. Каждая обыкновенная именная акция предоставляет акционеру – её владельцу одинаковый объем прав.*

*6.3. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" и Уставом участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.*

*6.5. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах". К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.*

*Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества.*

*6.6. Акционеры имеют также и другие права, а также несут и другие обязанности, установленные действующим законодательством и Уставом Общества».*

*Иные сведения об акциях Эмитента, отсутствуют.*

## 10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

### 10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

*Эмитент не имеет выпусков иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций.*

### 10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются

*Эмитент не имеет выпусков иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций.*

### 10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

*Выпуски ценных бумаг Эмитента, обязательства по которым наступили и не исполнены Эмитентом или исполнены ненадлежащим образом, отсутствуют.*

#### 10.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

*Эмитент не размещал эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций.*

#### 10.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением.*

##### 10.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.*

#### 10.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

*Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитент осуществляет самостоятельно.*

*В обращении отсутствуют документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.*

#### 10.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения Проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам – владельцам Облигаций:

- *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О валютном регулировании и валютном контроле"*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.1998*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.2000*
- *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О рынке ценных бумаг"*
- *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*
- *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*
- *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
- *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения*

#### 10.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Налогообложение доходов юридических лиц по ценным бумагам в виде дивидендов

– Категории владельцев ценных бумаг: **Юридические лица - налоговые резиденты РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<b>Налог на прибыль</b>
2. Ставка налога	<b>0% и 9% (п.п. 1 и 2 соответственно, п. 3 ст. 284 НК РФ)</b>
3. Порядок и сроки уплаты налога	<b>По доходам, выплачиваемым налогоплательщикам в виде дивидендов, а также процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам, налог, удержанный при выплате дохода, перечисляется в бюджет налоговым агентом, осуществившим выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода. (п. 4 ст.287 НК РФ).</b>
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<p><b>Сумма налога, подлежащего удержанию из доходов налогоплательщика - получателя дивидендов, исчисляется налоговым агентом по следующей формуле:</b></p> $H = K \times C_n \times (d - D),$ <p><b>где:</b></p> <p><b>H - сумма налога, подлежащего удержанию;</b></p> <p><b>K - отношение суммы дивидендов, подлежащих распределению в пользу налогоплательщика - получателя дивидендов, к общей сумме дивидендов, подлежащих распределению налоговым агентом;</b></p> <p><b>C<sub>n</sub> - соответствующая налоговая ставка, установленная пп.1 и пп.2 п.3 ст.284 НК РФ (0% и 9% соответственно);</b></p> <p><b>d - общая сумма дивидендов, подлежащая распределению налоговым агентом в пользу всех налогоплательщиков - получателей дивидендов;</b></p> <p><b>D - общая сумма дивидендов, полученных самим налоговым агентом в текущем отчетном (налоговом) периоде и предыдущем отчетном (налоговом) периоде (за исключением дивидендов, указанных в пп.1 п.3 ст.284 НК РФ) к моменту распределения дивидендов в пользу налогоплательщиков - получателей дивидендов, при условии, если данные суммы дивидендов ранее не учитывались при определении налоговой базы, определяемой в отношении доходов, полученных налоговым агентом в виде дивидендов. (п.2 ст. 275 НК РФ).</b></p>
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<b>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</b>

– Категории владельцев ценных бумаг: **Иностранное юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<b>Налог на прибыль</b>
2. Ставка налога	<b>15% (п.п. 3 п.3 ст. 284 НК РФ)</b>
3. Порядок и сроки уплаты налога	<b>Сумма налога, удержанного с доходов иностранных организаций в соответствии с настоящим пунктом, перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода в валюте Российской Федерации (ст.310 НК РФ).</b>

<p>4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг</p>	<p><i>В случае выплаты налоговым агентом иностранной организации доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) облагаются налогом в РФ по пониженным ставкам, исчисление и удержание суммы налога с доходов производятся налоговым агентом по соответствующим пониженным налоговым ставкам при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым РФ имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения, которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, налоговому агенту предоставляется также перевод на русский язык (п.3 ст.310 и п. 1 ст. 312 НК РФ).</i></p> <p><i>В целях устранения двойного налогообложения суммы налога, выплаченные в соответствии с законодательством иностранных государств российской организацией, засчитываются при уплате этой организацией налога в РФ. При этом размер засчитываемых сумм налогов, выплаченных за пределами РФ, не может превышать сумму налога, подлежащего уплате этой организацией в РФ. Зачет производится при условии представления налогоплательщиком документа, подтверждающего уплату (удержание) налога за пределами РФ: для налогов, уплаченных самой организацией, - заверенного налоговым органом соответствующего иностранного государства, а для налогов, удержанных в соответствии с законодательством иностранных государств или международным договором налоговыми агентами, - подтверждения налогового агента.</i></p> <p><i>В соответствии с п. 2 статьи 312 НК иностранный получатель дохода имеет право на возврат ранее удержанного налога по доходу, выплаченному ему ранее, в течение 3 лет с момента окончания налогового периода, в котором был выплачен доход, при условии предоставления иностранным получателем дохода в налоговый орган по месту постановки на учет налогового агента соответствующих документов (перечень приведен в статье 312 НК РФ).</i></p>
<p>5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов</p>	<p><i>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</i></p>

Налогообложение доходов физических лиц в виде дивидендов

– Категории владельцев ценных бумаг: **Физические лица – налоговые резиденты РФ**

<p>1. Наименование налога на доход по ценным бумагам</p>	<p><i>Налог на доходы физических лиц</i></p>
<p>2. Ставка налога</p>	<p><i>9% (п.4 ст.224 НК РФ)</i></p>
<p>3. Порядок и сроки уплаты налога</p>	<p><i>Обязанность удержать из доходов налогоплательщика сумму налога и уплатить ее в соответствующий бюджет возлагается на российскую организацию, являющуюся источником дохода налогоплательщика в виде дивидендов (налогового агента). Начисленная сумма налога удерживается непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках (ст. 226 НК РФ).</i></p>
<p>4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг</p>	<p><i>Если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога отдельно по каждому налогоплательщику применительно к каждой выплате указанных доходов по ставке, предусмотренной пунктом 4 статьи 224 НК РФ, в порядке, предусмотренном статьей 275 НК РФ. (п.2 ст. 214 НК РФ).</i></p>

5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".</i>
---	---

– Категории владельцев ценных бумаг: **Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на доходы физических лиц</i>
2. Ставка налога	<i>30% (п.3 ст.224 НК РФ)</i>
3. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Обязанность удержать из доходов налогоплательщика сумму налога и уплатить ее в соответствующий бюджет возлагается на российскую организацию, являющуюся источником дохода налогоплательщика в виде дивидендов (налогового агента). Начисленная сумма налога удерживается непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках (ст. 226 НК РФ).</i>
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>Устранение двойного налогообложения. Для освобождения от уплаты налога, проведения зачета, получения налоговых вычетов или иных налоговых привилегий налогоплательщик должен представить в налоговые органы официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения, а также документ о полученном доходе и об уплате им налога за пределами Российской Федерации, подтвержденный налоговым органом соответствующего иностранного государства. Подтверждение может быть представлено как до уплаты налога или авансовых платежей по налогу, так и в течение одного года после окончания того налогового периода, по результатам которого налогоплательщик претендует на получение освобождения от уплаты налога, проведения зачета, налоговых вычетов или привилегий. (ст. 232 НК РФ).</i>
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".</i>

Налогообложение доходов юридических лиц от реализации размещаемых и размещенных ценных бумаг, а также процентов по Облигациям Эмитента.

– Категории владельцев ценных бумаг: **Юридические лица - налоговые резиденты РФ**

1. Наименование дохода по ценным бумагам	<i>Доходы от операций по реализации ценных бумаг, а также проценты по Облигациям эмитента</i>
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на прибыль</i>
3. Ставка налога	<i>20%, из которых в федеральный бюджет зачисляется 2%; бюджеты субъектов РФ – 18%. Налоговая ставка налога, подлежащая зачислению в бюджеты субъектов РФ, законами субъектов РФ может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков. При этом указанная налоговая ставка не может быть ниже 13,5 %. (п.1 ст. 284 НК РФ).</i>

4. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Налог, подлежащий уплате по истечении налогового периода, уплачивается не позднее 28 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом. Квартальные авансовые платежи уплачиваются не позднее 28 дней со дня окончания соответствующего отчетного периода.</i> <i>Налогоплательщики, исчисляющие ежемесячные авансовые платежи по фактически полученной прибыли, уплачивают авансовые платежи не позднее 28 числа месяца, следующего за отчетным периодом. По итогам отчетного (налогового) периода суммы ежемесячных авансовых платежей, уплаченных в течение отчетного (налогового) периода, засчитываются при уплате авансовых платежей по итогам отчетного периода. Авансовые платежи по итогам отчетного периода засчитываются в счет уплаты налога по итогам налогового периода (ст. 287 НК РФ).</i>
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	-
6. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<b>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</b>

– Категории владельцев ценных бумаг: **Иностранные юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ**

1. Наименование дохода по ценным бумагам	<i>Доходы от реализации акций российских организаций, более 50% активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, а также проценты по Облигациям эмитента</i>
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<b>Налог на прибыль</b>
3. Ставка налога	<b>20% (п.п.1 п. 2 ст. 284 НК РФ)</b>
4. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Налог исчисляется и удерживается российской организацией, выплачивающей доход иностранной организации, при каждой выплате дохода и перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода в валюте выплаты этого дохода. (ст. 310 НК РФ).</i>
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>При представлении иностранной организацией налоговому агенту до даты выплаты дохода подтверждения того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым РФ имеет международный договор, регулирующий вопросы налогообложения, в отношении дохода, по которому международным договором предусмотрен льготный режим налогообложения в РФ, производится освобождение от удержания налогов у источника выплаты или удержание налога по пониженным ставкам (ст. 310, 311, 312 НК РФ).</i>
6. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<b>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</b>

Налогообложение доходов физических лиц от реализации размещаемых ценных бумаг, а также процентов по Облигациям эмитента

№№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Физические лица – налоговые резиденты РФ	Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ

1. Наименование дохода по ценным бумагам	<p><i>К доходам от источников в Российской Федерации относятся:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ (п.п.1 п. 1 ст. 208 НК РФ);</li> <li>- доходы от реализации в РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций (п.п. 5 п. 1 ст. 208 НК РФ).</li> </ul> <p><i>К доходам, полученным от источников за пределами РФ относятся:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дивиденды и проценты, полученные от иностранной организации, за исключением процентов, предусмотренных п.п. 1 п. 1 ст. 208 НК РФ (п.п. 1 п. 3 ст. 208 НК РФ);</li> <li>- доходы от реализации за пределами РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставных капиталах иностранных организаций (п.п.5 п. 3 ст. 208 НК РФ).</li> </ul> <p><i>Доход (убыток) от реализации ценных бумаг, определяемый как разница между суммами доходов, полученными от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком, либо имущественными вычетами, принимаемыми в уменьшение доходов от сделки купли продажи ( ст.214.1 НК РФ).</i></p>	
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на доходы физических лиц</i>	
3. Ставка налога	<i>13% (п.1 ст. 224 НК РФ)</i>	<i>30% (п.3 ст. 224 НК РФ)</i>
4. Порядок и сроки уплаты налога	<p><i>Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода (календарного года) или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщика до истечения очередного налогового периода. При выплате денежных средств до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств (ст. 226 НК РФ)</i></p>	
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".</i>	

### 10.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Для Эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

**2004г.**

Категория акций: **обыкновенные акции;**

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): **40 000 (Сорок тысяч) рублей на 1 акцию, 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей по всем акциям**

наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: **Общее собрание акционеров**

дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **11 апреля 2005 года, Протокол №23 от 11 апреля 2005 года**

срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов**

форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **денежные средства**

отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: **по итогам 2004 года**

общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:

**40 000 000 рублей**

в случае если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **Дивиденды выплачены в полном объеме.**  
иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

**2005г.**

Категория акций: **обыкновенные акции;**

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): **40 000 (Сорок тысяч) рублей на 1 акцию, 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей по всем акциям**

наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: **Общее собрание акционеров**

дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **26 июня 2006 года, Протокол №26 от 26 июня 2006 года**

срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов**

форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **денежные средства**

отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: **по итогам 2005 года**

общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:

**40 000 000 рублей**

в случае если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **Дивиденды выплачены в полном объеме.**  
иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

**2006г.**

Категория акций: **обыкновенные акции;**

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): **196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей на 1 акцию, 196 000 000 (Сто девяносто шесть миллионов) рублей по всем акциям**

наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: **Общее собрание акционеров**

дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **04 июня 2007 года, Протокол № 31 от 04 июня 2007 года**

срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов**

форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **денежные средства**

отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: **по итогам 2006 года**

общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:

**196 000 000 рублей**

в случае если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **дивиденды выплачены в полном объеме**  
иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

2007г.

Справочно:

Категория акций: *обыкновенные акции*;

размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): *120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей на 1 акцию, 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей по всем акциям*

наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: *Общее собрание акционеров*

дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *14 августа 2007 года, Протокол № 32 от 14 августа 2007 года*

срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: *не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов*

форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: *денежные средства*

отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: *по итогам 1-го полугодия 2007 года*

общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:

*120 000 000 рублей*

в случае если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: *дивиденды выплачены в полном объеме*

иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

*По итогам 2007 года 28.05.2008 Общим собранием акционеров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» принято решение не распределять прибыль (Протокол №34 от 28.05.2008 г.)*

2008г.

*По итогам 2008 года 29.05.2009 Общим собранием акционеров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» принято решение не распределять прибыль (Протокол №36 от 29.05.2009 г.)*

Для Эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

*В 2004-2008 гг. Эмитент облигации не выпускал.*

#### 10.10. Иные сведения

*Иные сведения об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренные Федеральным законом “О рынке ценных бумаг” или иными федеральными законами, отсутствуют.*

*Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах Проспекта ценных бумаг, отсутствует.*